

**Barrierefreie Neubauwohnung inkl. Küche, Balkon und
TG-Stellplatz in sonniger Lage!**



Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 2273_3057

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	19,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	954,98 €
Kaltmiete (netto)	674,51 €
Kaltmiete	843,69 €

Ihr Ansprechpartner



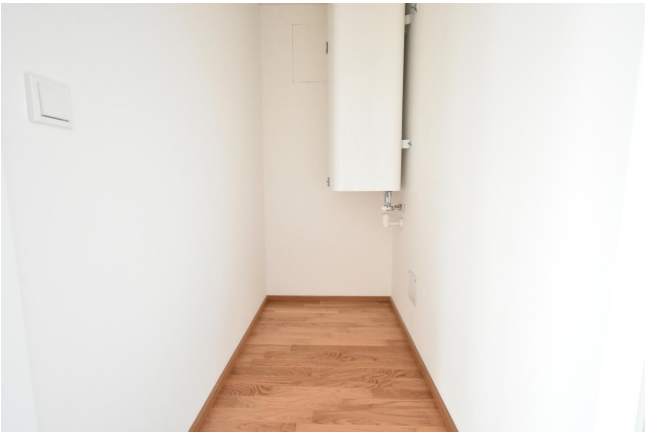
Benjamin Kozlica

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Sie haben hohe Ansprüche an Stil, Komfort und Qualität? Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen Stadtleben & entspannter Ruhelage? Dann ist das Ihre Chance! Diese wunderschöne Neubauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer hochmodernen Wohnanlage. Neben der modernen Bauweise und der qualitativen Ausstattung wurde bei der Planung des Objektes auf das höchste Maß an Privatsphäre geachtet. Die Wohnfläche wird untergliedert in einen Vorraum/Garderobe, einen offenen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und ein Abstellraum. Für den idealen Übergang von innen nach außen sorgt der überdachte Balkon, welcher sowohl durch den Wohn- und Essbereich als auch durch die beiden Schlafzimmer begehbar ist. Ein Highlight ist die im Mietpreis inkludiert Küche mit sämtlichen E-Geräten – das erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug. Besonders hervorzuheben ist, dass das Objekt von der Tiefgarage bis hin zur Wohnung barrierefrei ist. Man profitiert von der dauerhaften Nutzbarkeit des eigenen Wohnraums unabhängig vom Alter, der körperlicher Verfassung oder der akuten Lebenssituation. Ein gemeinschaftlich nutzbarer SPA-Bereich mit kombinierter Infrarotkabine/Sauna und Outdoor-Poolbereich bietet Ihnen eine einzigartige Möglichkeit, die Seele baumeln zu lassen und sich vom Alltagsstress erholen zu können. Der im Mietpreis inkludierte Tiefgaragenstellplatz ermöglicht Ihnen eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche und ein geräumiges Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung samt wunderschönen Spazierwegen sowie sehr schönen Lauf-/Fahrradstrecken. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Ärzten, Schulen, Supermärkten sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Angaben gemäß

	gesetzlichem
	Erfordernis:
Miete €	674,5 zzgl
	1 10%
	USt.
Betrie€	87,77 zzgl
bskos	10%
ten	USt.
Heizk €	92,74 zzgl
osten	20%
	USt.
Autoa€	4,32 zzgl
bstell	20%
platz	USt.
Umsa€	95,64
tzsteu	
er	

--
Gesa € 954,9
mtbet 8
rag

--
Heiz 19.0
wärm kWh/(
ebed m²a)
arf: