

2-Zimmer-Wohnung – vollrenoviert mit Loggia und Stellplatz



Küche

Objektnummer: 960/71847

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3375 Krummnußbaum
Baujahr:	1982
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	58,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Gesamtmiete	620,00 €
Kaltmiete (netto)	305,45 €
Kaltmiete	563,63 €
Betriebskosten:	258,18 €
USt.:	56,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock









Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen auf 58,2 m² ein modernes und komfortables Zuhause.

Nach einer umfassenden Renovierung erstrahlt diese Wohnung in neuem Glanz und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Komfort und wohnlichem Flair.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütlicher Rückzugsort.

Die Küche wurde neu möbliert und wird kostenfrei zur Verfügung gestellt (keine Ablöse).

Eine integrierte Loggia, bietet Ihnen nicht nur einen zusätzlichen Raum zum Entspannen, sondern auch einen wunderschönen Ausblick auf Maria Taferl und die umgebende Natur.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia
- Kochnische
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Bad
- WC

Die Wohnung ist mit einer Fernwärmeheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima sorgt. Die Heizkosten und Warmwasser sind in den Betriebskosten enthalten.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der Stellplatz, der Ihnen das Parken in der Umgebung erleichtert – ein echtes Plus in einer Zeit, in der Parkplatzsuche oft zur Herausforderung wird.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Egal, ob Sie mit dem Bus oder dem Zug pendeln möchten, die Haltestellen sind schnell zu erreichen. So gelangen Sie bequem in die umliegenden Städte und genießen gleichzeitig die ruhige Lage von Krummnußbaum.

Entfernungen:

- NMS und Volksschule - direkt gegenüber
- Kindergarten - ca. 350 m
- Nahversorger - ca. 500 m
- Bahnhof - ca. 1,5 km
- Donauradweg - ca. 500 m
- Autobahnauffahrt - ca. 10 km

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap