

**ERSTBEZUG – hochwertige Erdgeschosswohnung mit
Küche, Parkplatz und Garten in ruhiger Lage!**



Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 2273_2832

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4460 Losenstein
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	58,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	730,00 €
Kaltmiete (netto)	563,64 €
Kaltmiete	730,00 €

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

Wer die Ruhe besonders schätzt, ist hier genau richtig! Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer revitalisierten Villa. Neben der einzigartigen Kombination aus moderne Stil und historischer Architektur zeichnet sich das Objekt vor allem durch ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die Wohnfläche wird untergliedert in einen Vorraum/Garderobe, einen offenen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit WC. Die im Mietpreis inkludiert Küche mit sämtlichen E-Geräten erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug. Ein weiterer positiver Aspekt ist die Lage im Erdgeschoss. Man profitiert von der dauerhaften Nutzbarkeit des eigenen Wohnraums unabhängig vom Alter, der körperlicher Verfassung oder der aktuellen Lebenssituation. Die Villa wird durch die moderne und effiziente Haus- und Anlagentechnik den höchsten Energieanforderungen gerecht. Das spiegelt sich neben dem ökologischen Faktor vor allem in niedrigen Nebenkosten wider. Ein privates Gartenabteil mit traumhaftem Panoramablick bietet Ihnen eine tolle Gelegenheit, sich fallen zu lassen und Ruhe zu tanken. Der im Mietpreis inkludierte KFZ-Stellplatz (Carport) ermöglicht Ihnen eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche und ein privater Abstellraum bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung samt wunderschönen Spazierwegen sowie sehr schönen Lauf-/Fahrradstrecken. Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	563,64	zzgl 10% USt.
Betriebskosten inkl	€	110	
Heizkosten			
Umsatzsteuer	€	56,36	

Gesamtbetrag	€	730	

Heizwärmebedarf:	40.0 kWh/(m ² a)		