

## Neu renovierte Mietwohnung im Zentrum von Scheibbs



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0001009153**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3270 Scheibbs
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,20
<b>Gesamtmiete</b>	756,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	478,65 €
<b>Kaltmiete</b>	687,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	209,15 €

## Ihr Ansprechpartner



### Reinhard Gansch

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 58

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





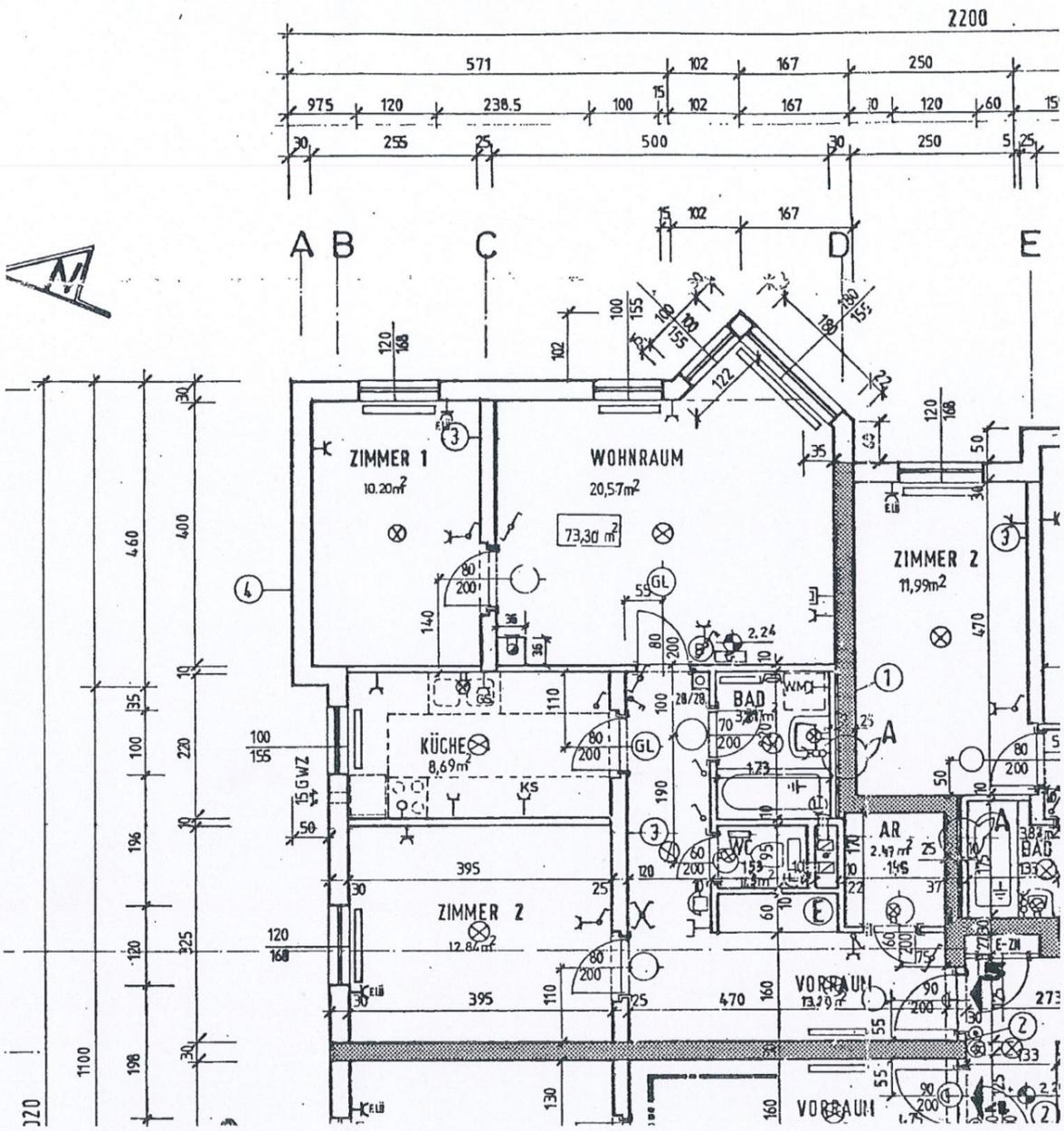












## Objektbeschreibung

**Wohnfläche:** Die Wohnung zeichnet sich durch eine kluge Raumaufteilung aus, die sowohl Privatsphäre als auch Gemeinschaftsgefühl ermöglicht. Die **73m<sup>2</sup>** sind intelligent genutzt, um eine harmonische Balance zwischen Wohnlichkeit und Funktionalität zu schaffen.

**Schlafzimmer:** Zwei behagliche Schlafzimmer laden zum Entspannen und Träumen ein. Sie bieten genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und sind somit perfekte Rückzugsorte nach einem langen Tag.

**Wohnzimmer:** Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit seinem einzigartigen Erker, der nicht nur für eine helle Atmosphäre sorgt, sondern auch einen malerischen Ausblick gewährt. Der Raum ist ideal für gesellige Abende oder ruhige Stunden mit einem guten Buch.

**Küche:** Die Küche ist voll möbliert und wartet darauf, von Hobbyköchen und Gourmets gleichermaßen genutzt zu werden. Sie ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsfläche für kulinarische Kreationen.

**Badezimmer:** Das moderne Badezimmer ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Es verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche, die für tägliche Erfrischung und Entspannung sorgen.

**Abstellraum:** Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und hilft dabei, Ordnung zu halten.

**Kellerabteil:** Das große und trockene Kellerabteil ist ideal für die Lagerung von saisonalen Gegenständen oder selten genutzten Dingen und erhöht somit den Wohnkomfort erheblich.

**Garage:** Die dazugehörige Garage schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen und bietet Sicherheit rund um die Uhr.

**Teilmöblierung:** Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben, was Ihnen die Freiheit gibt, sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu ergänzen und zu personalisieren.

Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, urbanes Wohnen mit Komfort und Stil zu verbinden. Sie ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das Leben im Zentrum von Scheibbs in vollen Zügen genießen möchten. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses exquisite Zuhause vorstellen zu dürfen.