

## Florence | möbliert



01 Titelbild

**Objektnummer: 3311**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Feldstraße 2a
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4484 Kronstorf
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,78
<b>Gesamtmiete</b>	754,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	530,00 €
<b>Kaltmiete</b>	686,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,15 €
<b>USt.:</b>	68,62 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragsabwicklung: € 700,- Freiparkplatz: € 26,40 mtl. Doppelparkplatz: € 42,00 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



»

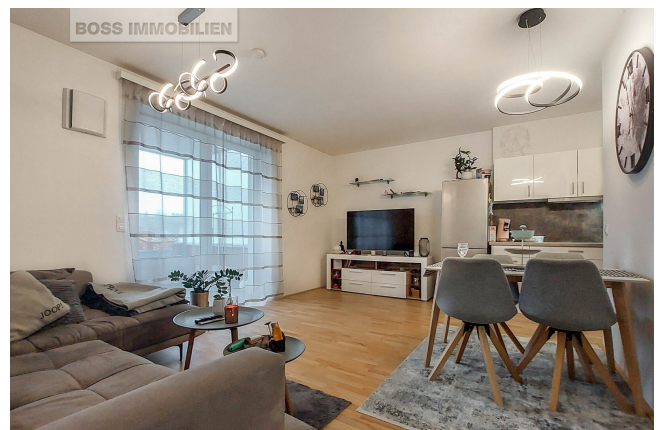
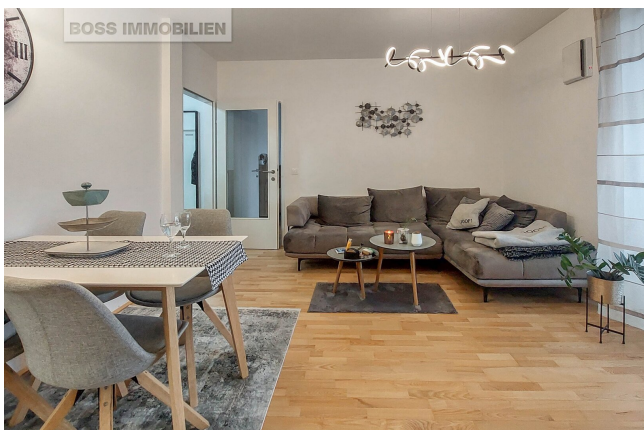
## Florence *Bed. blühend*

Blühen Sie auf in dieser charmanten Wohnung und genießen Sie den Blick ins Grüne.

«



provisionsfrei












# BOSS IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

**Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655  
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf    



DG  
OG  
EG



**Top 7**  
Feldstraße 2a, 4484 Kronstorf

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

## Objektbeschreibung

### > Kronstorf | Wohnung | Mieten <

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet auf 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Der zentrale Mittelpunkt ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche – ein idealer Ort zum Entspannen, für gemütliche Fernsehabende oder gesellige Runden mit Freunden.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia mit Südwest-Ausrichtung, die Ihnen viele entspannte Stunden unter freiem Himmel verspricht. Hier können Sie den Sommer in vollen Zügen genießen.

Das angrenzende Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Eine ruhige Wohlfühloase, in der Sie entspannte Nächte und erholsame Stunden verbringen können.

Und das Beste: Die Wohnung kann bis auf die Garderobe und ein paar wenige Einrichtungsgegenstände möbliert vom Vormieter übernommen werden. Packen Sie nur noch Ihre persönlichen Sachen, und schon können Sie einziehen – unkompliziert und stressfrei!

Im Erdgeschoss befinden sich die Parteienkeller, ein Kinderwagenabstellraum sowie der Wasch-/Trockenraum. Versperbare Fahrradräume befinden sich an der Außenseite des Gebäudes.

Für Ihren fahrbaren Untersatz sind Freiparkplätze vorgesehen (siehe Preisinformation).

### Lage

Die Wohnhausanlage mit Blick ins Grüne befindet sich nur wenige Gehminuten vom Ortskern und doch in absoluter Ruhelage. Erfreuen Sie sich an der Natur vor Ihrer Haustüre und erledigen Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem zu Fuß.

In der unmittelbaren Umgebung befindet sich die Volksschule, eine Bank, die Pfarre sowie nur wenige Gehminuten entfernt eine Bushaltestelle.

Ob Fußball, Golf, Reiten, Wandern oder Radfahren, hier in Kronstorf kommen Sportler und Naturbegeisterte voll auf Ihre Kosten. Nahegelegene Sportvereine und ein großzügiges Netz aus Rad- und Wanderwegen lassen bewegungshungrige Herzen höher schlagen.

### Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Für Ihren fahrbaren Untersatz ist ein Freiparkplatz oder ein Doppelparkplatz vorgesehen (siehe Preisdetailinformation).

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß § 29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum



Monatsende unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <5.300m

Apotheke <575m

Klinik <5.200m

**Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <4.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <725m

Bäckerei <4.650m

Einkaufszentrum <8.400m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <1.900m

Polizei <6.925m

**Verkehr**

Bus <300m

Autobahnanschluss <7.025m

Bahnhof <1.725m

Flughafen <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap