

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Parkplatz und großem Kellerabteil in Bad Erlach



WZ 1

Objektnummer: 129053

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2822 Bad Erlach
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,15 m ²
Nutzfläche:	77,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	18,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 139,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Gesamtmiete	875,00 €
Kaltmiete (netto)	795,46 €
Kaltmiete	684,35 €
Betriebskosten:	173,32 €

Ihr Ansprechpartner



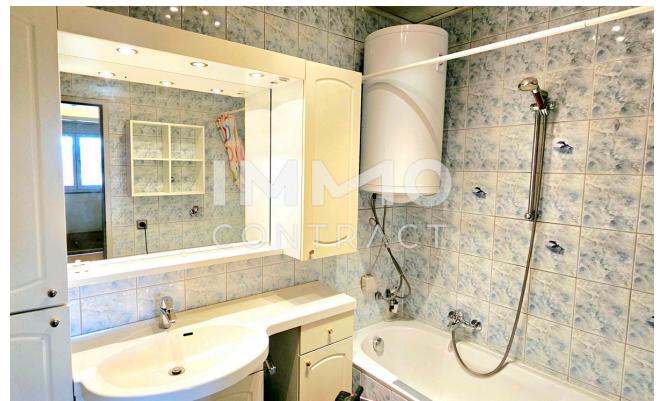
Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H +43 676 841 420-605

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















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Thermengemeinde Bad Erlach! Diese 3-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch ihre perfekte Raumaufteilung und durchdachten Grundriss. In einem gepflegten, ruhigen Wohnhaus wartet diese sehr helle Wohnung im 2. Obergeschoß (ohne Lift) auf einen neuen Mieter. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmern, Bad, separatem WC, Loggia, Abstellraum und einem Vorzimmer, von welchem alle Zimmer zentral zu begehren sind. Vom großzügigen Wohnzimmer mit Schwedenofen haben Sie Zutritt zur ca. 6m² großen Loggia, die nach Nordwesten ausgerichtet ist. Dort genießen Sie Ihre wohlverdiente Ruhe vom Alltagsstress mit Blick ins Grüne. Die Küche ist mit den notwendigen Einbaugeräten ausgestattet, lediglich ein Kühlschrank fehlt. Der Vermieter ist bereit, in Abstimmung mit dem neuen Mieter, eine neue Küche einzubauen. Die 2 hellen Schlafzimmer sind nach Norden in den ruhigen Zugangsweg zum Haus ausgerichtet. Das Bad ist mit einer Badewanne und Einbaumöbeln ausgestattet und bietet genug Platz für Ihre Waschmaschine. Laminatböden in wohnlichen Holzönen, Außenjalousien und eine Gegensprechanlage unterstreichen die qualitative Ausstattung. Beheizt wird die Wohnung mit einer Infrarotheizung, der Schwedenofen im Wohnzimmer unterstützt in der kalten Jahreszeit und sorgt für ein wohlige Gefühl. Das 18,5m² große trockene Kellerabteil sorgt für zusätzliche Staufläche. Ein Parkplatz in der Anlage ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet und im Mietpreis bereits enthalten. Diese charmante Wohnung ist sofort verfügbar, wird möbliert oder unmöbliert vergeben und wartet nur darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Sie! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605