



Inserat ID: 138838

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:589€

Straße:

2533 Klausen-Leopoldsdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Petra Hasibar

Tel:

petra.hasibar@pegra.net

Wohnfläche: 61.13m<sup>2</sup>

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und PKW-Stellplatz



Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche ist perfekt für Singles oder Paare, die eine ruhige, ländliche Umgebung schätzen. Sie befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Vorraum, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Die Wohnküche ist mit einer modernen Küchenzeile ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein gemütliches Schlafzimmer. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne und ist durch ein Fenster angenehm hell. Das WC ist separat. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehört ein eigener PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus. Die Infrastruktur vor Ort ist ideal für den täglichen Bedarf: Kindergarten, Volksschule, Arzt mit Apotheke, Bäcker und Trafik sind schnell erreichbar. In nur fünf Minuten gelangen Sie nach Alland, wo es Supermärkte, einen Friseur und eine Pizzeria gibt.

Die Miete inkl. Betriebskosten, Umsatzsteuer und Heizkosten beträgt ? 779,90

Kaution: ? 2.40,00

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 61.13m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

hwbwert: 59.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 589€

Kaution: 2400€

Nebenkosten: 110€

## Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Hasibar

E-Mail: [petra.hasibar@peggra.net](mailto:petra.hasibar@peggra.net)