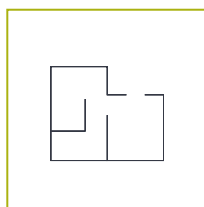


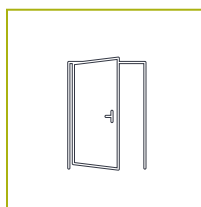


Objektnummer: 610/00348

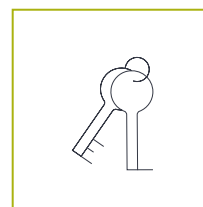
## Moderne, barrierefreie Wohnung in Kaltenbach mit vielseitigen Annehmlichkeiten!



Wohnfläche  
ca. 47 m<sup>2</sup>



Zimmer  
1



Miete  
€ 581,00

## Moderne, barrierefreie Wohnung in Kaltenbach

In Kaltenbach erwartet Sie eine moderne, barrierefreie Wohnung im Gebäude „Am Schmiede Platz“. Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohnraum mit Einbauküche, einen komfortablen Schlafbereich, einen praktischen Abstellraum und ein barrierefreies Badezimmer. Sie können die gemeinschaftliche Terrasse nutzen. Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet, und die Haltung von Hunden in der Wohnung nicht möglich.

Die Ausstattung umfasst Parkettböden und elektrisch steuerbaren Sonnenschutz. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, während die zentrale Grundwasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser sorgt.

Im Gebäude finden Sie Annehmlichkeiten wie ein Restaurant, ein Café, ein Hotel und ein Fitnessstudio. Ein Garagenplatz kann auf Wunsch zusätzlich angemietet werden. Die Bahn- und Bushaltestellen sind nur etwa 50 Meter entfernt, und in der Umgebung befinden sich Supermärkte und Arztpraxen. Das innovative Wohnkonzept „Haus im Leben“ ermöglicht es den Bewohnern, freiwillig an gemeinsamen Aktivitäten teilzunehmen.

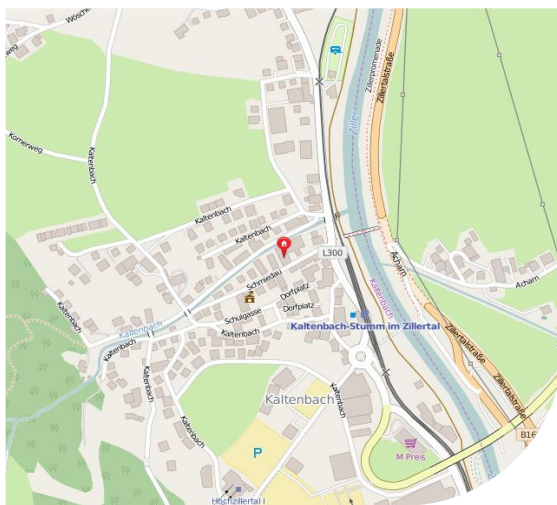
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!



## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Schmiedau 4 | 6272 Kaltenbach

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 47 m<sup>2</sup></b>	<b>Lage</b>	Zentrum
Zimmer	1	<b>Heizung</b>	ZH
Bäder	1	HWB	27,00 kWh/m <sup>2</sup> a
Mobiliar	Küche möbliert	<b>Energieklasse</b>	<b>B</b>
Barrierefrei	ja	fGEE	0,78
Beziehbar ab	nach Vereinbarung	fGEE Klasse	<b>A</b>

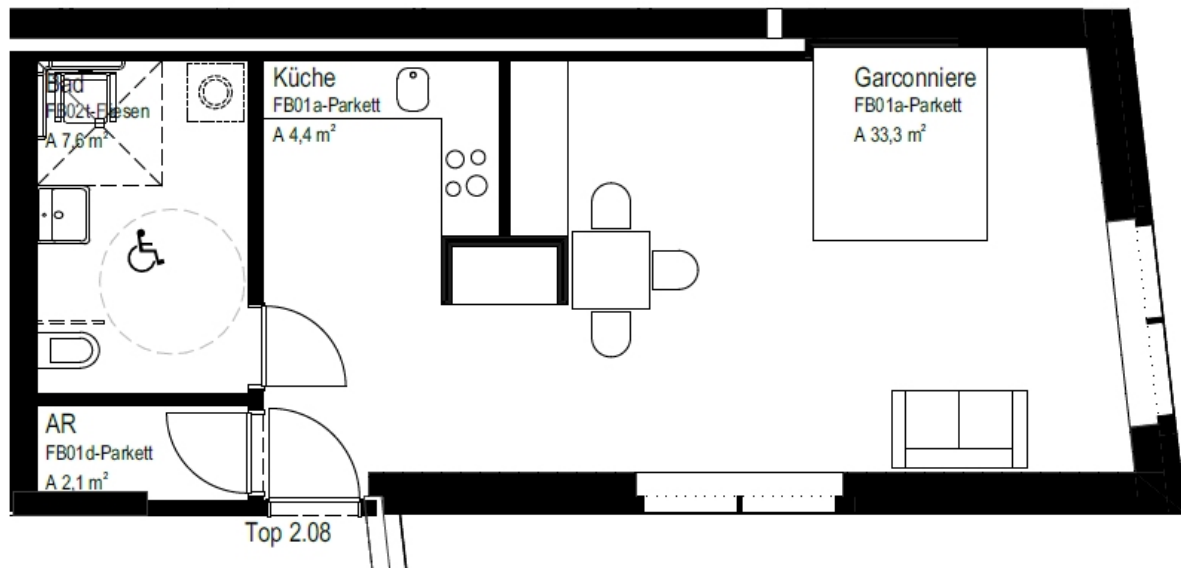


### Kosten

<b>Hauptmietzins</b>	<b>€ 581,00 €</b>
mtl. Betriebskosten	€ 110,00 €
mtl. Heizkosten	€ 60,00 €
<b>Bruttomiete</b>	<b>€ 751,00 €</b>
Kaution	€ 2.000,00

\*) zzgl. Nebenkosten: Kaution, Kosten Mietvertrag

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Grundriss\_2.08