

Exposé

Erdgeschosswohnung in Maria Anzbach

Charmante Erdgeschosswohnung im Gutshaus mit Gewölbedecke und Kaminofen



Objekt-Nr. **OM-342895**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **725 € + NK**

Ansprechpartner:
Christine Miller

3034 Maria Anzbach
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.175 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	42,00 m ²	Übernahmedatum	01.05.2025
Nutzfläche	42,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	68 €	Badezimmer	1
Heizkosten	107 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einzigartige 42 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines historischen Gutshauses und besticht durch ihre charmanten Details wie die Gewölbedecke und die Ausrichtung zum ruhigen Innenhof.

Raumaufteilung:

- ✓ 3 hintereinander liegende Räume
- ✓ Wohnküche (ca. 13 m²) – mit Einbauküche aus dem Jahr 2010
- ✓ Wohnzimmer mit Kaminofen (ca. 16 m²) – gemütliche Wärme für kalte Tage
- ✓ Schlafzimmer (ca. 8 m²) – liegt direkt vor Bad und WC

Alle Räume sind nach Osten ausgerichtet und blicken auf den gemeinschaftlich genutzten Innenhofgarten, der zur Entspannung einlädt.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	87,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



