

# Neubau: Super 2 Zimmerwohnung mit Balkon in Koblach

6842 Koblach, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 2941



Wohnfläche ca.: 49,81 m<sup>2</sup> - Zimmer: 2



## Neubau: Super 2 Zimmerwohnung mit Balkon in Koblach

Objekt ID	2941
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	6842 Koblach
Wohnfläche ca.	49,81 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	5,83 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	9,99 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Warmmiete	890,00 EUR



# Objektbeschreibung

Neubau: Super 2 Zimmerwohnung mit Balkon in Koblach

Diese scho?ne 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Zentrum von Koblach und la?sst mit ihrer super Lage keine Wu?nsche offen. Von hier aus erreichen Sie in wenigen Minuten sa?mtliche Einkaufsmo?glichkeiten, Restaurants, A?rzte, Bahnhof, und vieles mehr. Weiters ist die Grenze zur Schweiz in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Wohnung ist folgenderma?en aufgeteilt:

- Eingang
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauku?che
- Abstellraum
- Balkon

Die Wohnung besitzt eine hochwertige und voll ausgestattete Einbauku?che, hier ko?nnen Sie Ihren Kochku?nsten freien Lauf lassen.

Das Schlafzimmer und das Wohnzimmer ist mit einem Parkettboden ausgestattet w?hrend das Badezimmer mit Fliesen versehen wurden.

Zus?tzlich verfu?gt das Badezimmer u?ber eine Badewanne, ein WC und einen Waschmaschinenanschluss.

Ebenfalls zu erwa?nen sind die gro?zu?gigen Fensterfl?chen, welche viel Licht und Sonne in Ihre Wohnung bringen und somit fu?r eine ho?here Lebensqualita?t sorgen.

Beheizt wird die Wohnung u?ber eine Fu?bodenheizung. Diese sorgt fu?r eine optimale Wa?rmeverteilung in den Ra?umen. Ebenfalls bietet diese beim Stellen der Mo?bel einen Vorteil, da sich keine Heizko?rper an den Wa?nden befinden.

Besser leben verbindet man mit einem hohen Freizeitwert und vielen Erholungsmo?glichkeiten. Der gem?tliche Balkon und das komfortable Umfeld bieten die allerbeste Gelegenheit dazu.

Ein Tiefgaragenplatz kann fu?r einen Aufpreis von € 60,- dazu gemietet werden.

Sollten Sie Interesse an diesem Objekt haben, melden und u?berzeugen Sie sich selbst mittels eines unverbindlichen Besichtigungstermines.

Einmalkosten:

Maklerhonorar: Provisionsfrei

Kaution: 3 BMM

Vertragserstellungsgebuh:r: EUR 500,00 inkl. 20% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

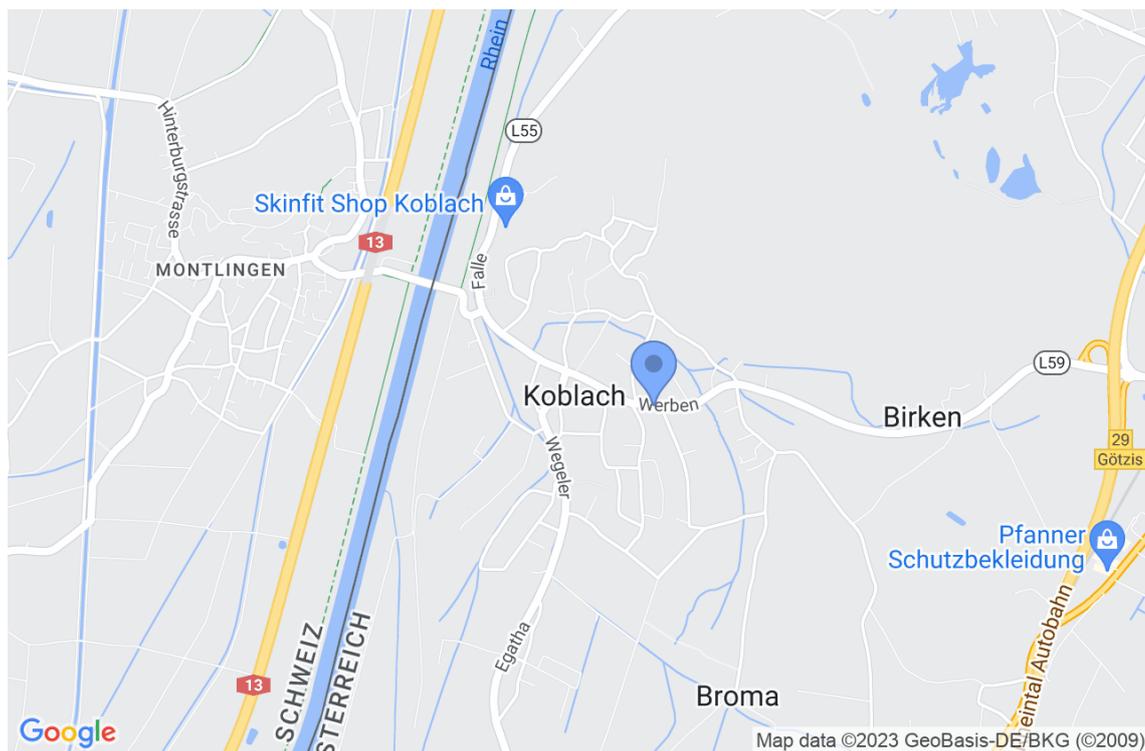


# Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2022
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



# Lage





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche





Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon

