

Wohnen mit Aussicht –
3-Zimmerwohnung mit Südbalkon

Neu renovierte 3-Zimmer Wohnung

Wer das **Ruhige, Sonnige und Naturnahe** schätzt und trotzdem nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchte, wird sich hier sofort zuhause fühlen.

In **schöner Lage am Sattelberg in Klaus** wartet diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines Einfamilienhauses** auf neue Bewohner:innen. Helle Räume, ein **südseitiger Balkon**, eine angenehme Raumaufteilung und die Möglichkeit, den Garten mitzubenützen, machen diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen und sonnigen Wohnlage in Klaus**. Natur- und Spazierwege beginnen unmittelbar vor der Haustür und bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind rasch erreichbar.

Zudem überzeugt die Lage durch eine **sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr**: Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nachbarschaft, der Bahnhof Klaus ist ca. 900 m entfernt. Ideal für alle, die **naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten**.



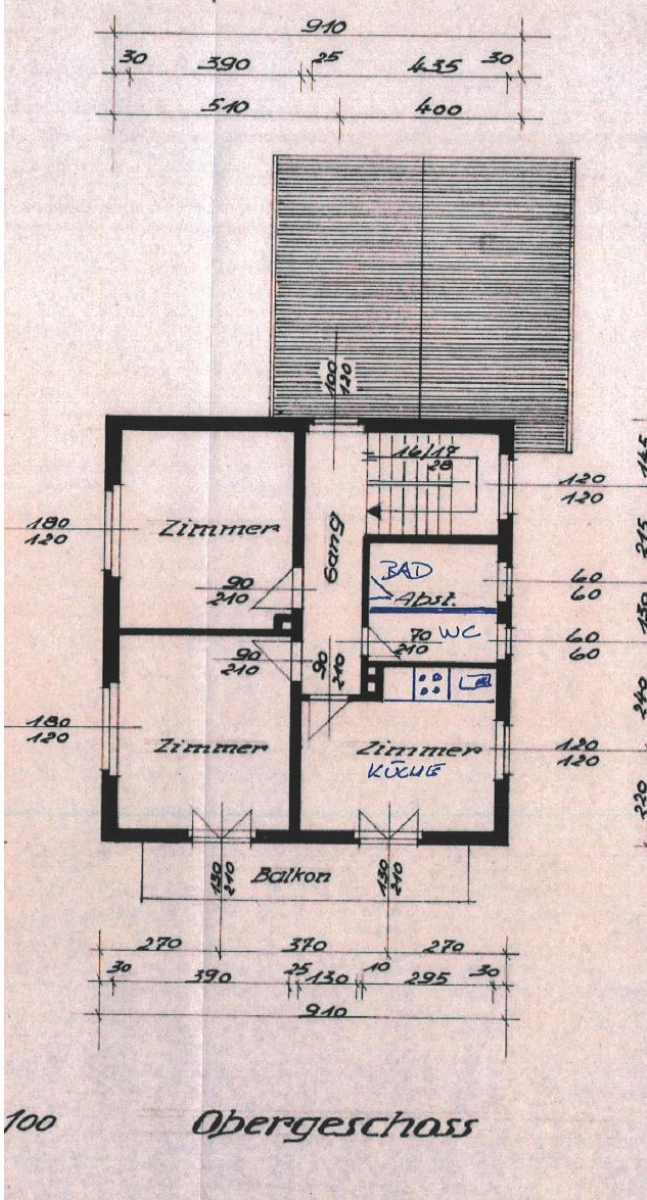
Details zur Wohnung

Die Wohnung auf einen Blick

- ca. 76 m² Wohnfläche
- 3 helle Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche)
- Südseitiger Balkon mit viel Sonne
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

Das gewisse Extra

- Mitbenützung des Gartens
- Autoabstellplatz direkt vor dem Haus
- Großer Kellerraum (ca. 16 m²)
- Gemeinschafts-Waschküche
- Garage optional anmietbar (€ 100,– brutto / Monat)



Kosten

Kosten

- **Miete:** € 900,– brutto / Monat
- **Betriebskosten:** € 220,– brutto / Monat (für 2 Personen, muss bei anderer Personenanzahl neu berechnet werden)
- **Garage optional anmietbar:** € 100,– brutto / Monat
- **Kaution:** € 3.000,–

Provisionsfrei – keine Maklergebühren!!



Bilder









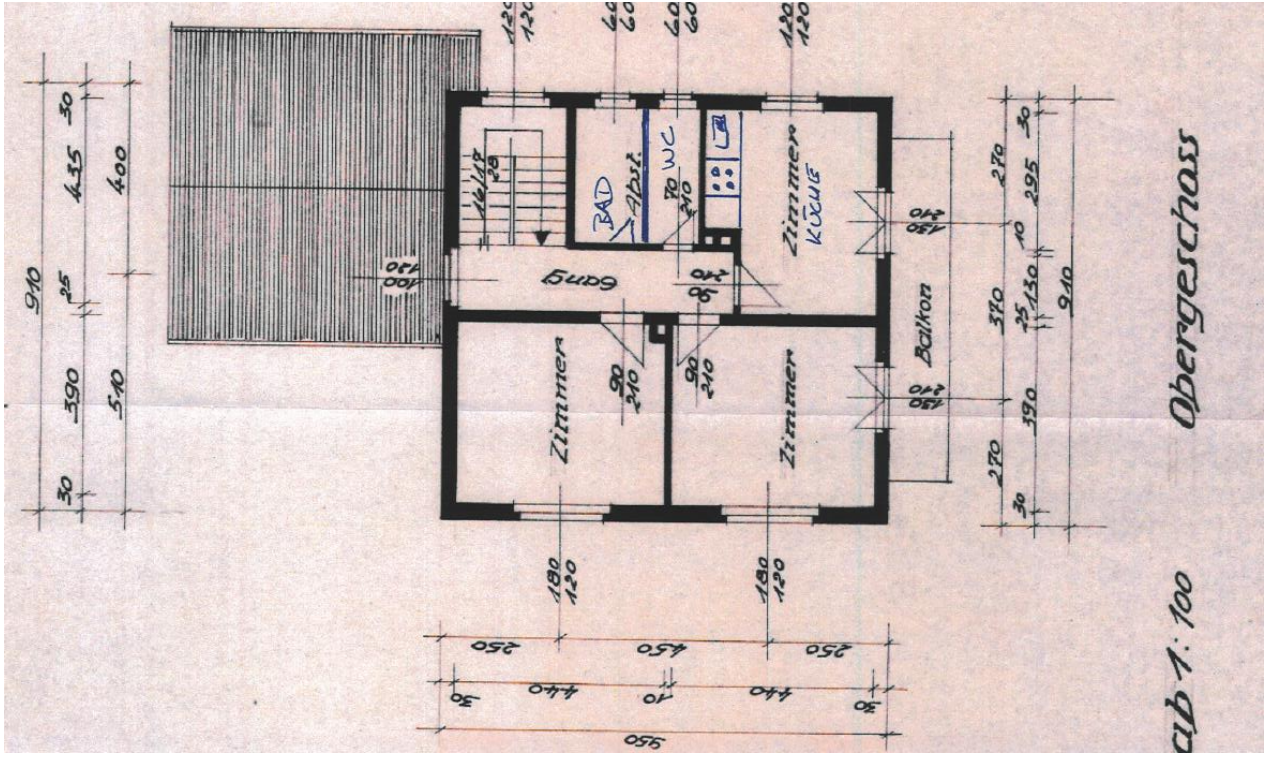








Grundriss


Obergeschoss
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Balkon
BAD
WC
Abst.
Diele
Gang
Kinder
Zimmer
Kinder
Zimmer
Balkon

Kontakt

Poesis Immobilien GmbH
Treietstrasse 17
6833 Klaus

Ansprechpartner:
Rosa-Maria Rheinberger
immo@poesis.at
Tel.: 05523 69175

