

**Ein paar Eckdaten...**

Gebaut im Jahr 1992  
Wohnanlage  
5- Zimmer  
ca. 99 m<sup>2</sup>  
Tiefgaragenplatz  
Terrasse  
Hochwertiges Parkett  
Fußbodenheizung

**Lage**

Sonnig  
Gute Infrastruktur  
Ruhige Lage

## Geniale 5-Zimmer EG Wohnung in Nüziders



... und der IPunkt dieser Wohnung: **Genießen Sie die schöne Aussicht und die große Terrasse**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!**



**Kontakt:**

Susanne Hämmerle

Tel. 0699/16335561

E-Mail: [s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at](mailto:s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at)

## 5-Zimmer EG-Wohnung mit toller Terrasse

Diese großzügige 5-Zimmer Maisonette - Wohnung besticht durch ihre helle und sonnige Ausrichtung sowie den durchdachten Grundriss. Sie befindet sich in einer ruhigen Lage in Nüziders und bietet auf zwei Etagen ein komfortables Wohnanbiete. Ideal für Familien oder Paare, die großzügigen Platz und eine hohe Lebensqualität suchen.

### **Lage:**

Die Wohnanlage liegt in einer bevorzugten, ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

### **Kurz Zusammengefasst:**

- 1 Wohn-Essraum
- 1 Küche
- 3 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Badewanne
- 1 separates WC
- 1 großzügiger Eingangsbereich
- 1 Kellerabteil
- 1 Tiefgargenplatz

## Alle Eckdaten auf einem Blick...

Objekt-Art:	Wohnanlage
Baujahr:	1992
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Etage:	1 OG
Top:	12
Anzahl Zimmer:	5 Zimmer
Einrichtung:	Küche, Bad, WC
2 Stellplätze:	TG 1
Wohnfläche:	ca. 99 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	9,56 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	Ja
Mietdauer:	3 Jahre
Verfügbarkeit:	Nach Vereinbarung

---

### Miete:

Wohnung	930,00 €
zuzüglich 10 % MwSt.	93,00 €
1 PKW Tiefgaragenplatz	51,00 €
zuzüglich 20 % MwSt.	10,20 €
Betriebskosten	307,71 €

**Bruttomiete gesamt** **1 391,91 €**

---

### Nebenkosten:

Kautions:	4 100,00 € mittels Bank-Überweisung
Vertragskosten:	400,00 € zuzüglich 20% MwSt.

Zwischen der iPunkt-Immobilien GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.