

**Daten zum Objekt Erstbezug Top 21: 2-Zimmer Mietwohnung in Obertrum**

<b>Kategorie</b>	Mietobjekte
<b>Adresse</b>	
<b>Ort</b>	5162 Obertrum am See
<b>Region</b>	Flachgau
<b>Eigentumsart</b>	Miete/Pacht
<b>Premium Objekt</b>	Nein
<b>Allgemeine Ausstattung</b>	Balkon, Beschattungssystem, Smart Home
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Badezimmer</b>	Dusche, Waschbecken
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Fußboden</b>	Parkett, Fliesen
<b>Parkplatz</b>	Tiefgarage
<b>Wohnraum</b>	44,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	44,08 m <sup>2</sup>
<b>Mietpreis gesamt</b>	€ 789,00
<b>Art</b>	Kauf

## ERSTBEZUG TOP 21: 2-ZIMMER MIETWOHNUNG IN OBERTRUM

### Wohnen in Bestlage

Willkommen in ihrem neuen Zuhause. Die Immobilie bietet einen gemütlichen Wohnkomfort in einer zentralen Lage von Obertrum.

Die Wohnung beeindruckt sofort mit ihrer Helligkeit, mit dem modernen Flair und dem offenen Grundriss.

Die Lage ist perfekt für Jung und Alt, denn in wenigen Minuten erreichen Sie alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Weiters sind Ärzte, Restaurants, Schulen uvm. nicht weit entfernt. Das highlight an dieser Lage ist, dass Sie nur wenige Kilometer vom Obertrumer See entfernt wohnen.

Abgerundet wird die Wohnung durch ein Kellerabteil und einen zugeordneten TG-Stellplatz.

### Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Vorraum, Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, Wohn-Küche, Schlafzimmer, Loggia

### Im Überblick:

- exquisite, zentrale Bestlage
- hervorragende Infrastruktur
- Loggia mit Südwest-Ausrichtung
- Küchenzeile mit E-Herd, Backofen, Kühlschrank und Dunstabzug
- 1 Tiefgaragenstellplatz mit Ladesteckdose und 1 separater Abstellraum
- Parkettboden in den Wohnräumen und Fußbodenheizung
- funkferngesteuertes Raffstore-Beschattungssystem und Smart-Home-Funktionen
- Lift vom Kellergeschoss bis ins oberste Geschoss
- Zentralheizung mit Wärmerückgewinnung aus der SPAR-Kälteanlage und mit Luftwärmepumpe

### Miete:

Top 21: ca. € 582,-

Betriebskosten: ca. 132,-

TG-Platz: € 75,- zzgl. BK

**Miete gesamt: € 789,-**

Bezug: ab sofort

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

### Nähere Informationen & Besichtigungen

Für alle weiteren Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Stefan Leitgöb unter [+43 \(0\)664 619 08 01](tel:+436646190801) und [s.leitgoeb@lwb.at](mailto:s.leitgoeb@lwb.at) sehr gerne zur Verfügung.

---

Selbstverständlich ist unsere Tätigkeit vorab kostenlos und vorspesenfrei. Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Mietvertrages erhalten wir die tarifmäßige Mietvertragserrichtungsgebühr. Irrtümer vorbehalten.

