

Ruhig gelegene 3-Zimmer Gartenwohnung mit Blick ins Grüne

Objekt: 1540 • Im Weingarten 28 • 6858 Schwarzach



OPEN HOUSE
MI 02.06.25 von 17:00 - 18:00

Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1540
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Miete
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	B4
Wohnfläche	76,75 m ²
Kellerfläche	8,87 m ²
Gartenfläche	140,10 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	22,78 m ²
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Pellets, Solar
Heizsystem	Fußbodenheizung
Beziehbar	01.09.2025
Baujahr	2006
HWB	60 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Mietpreis	1.500,00 inkl. Betriebskosten

Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



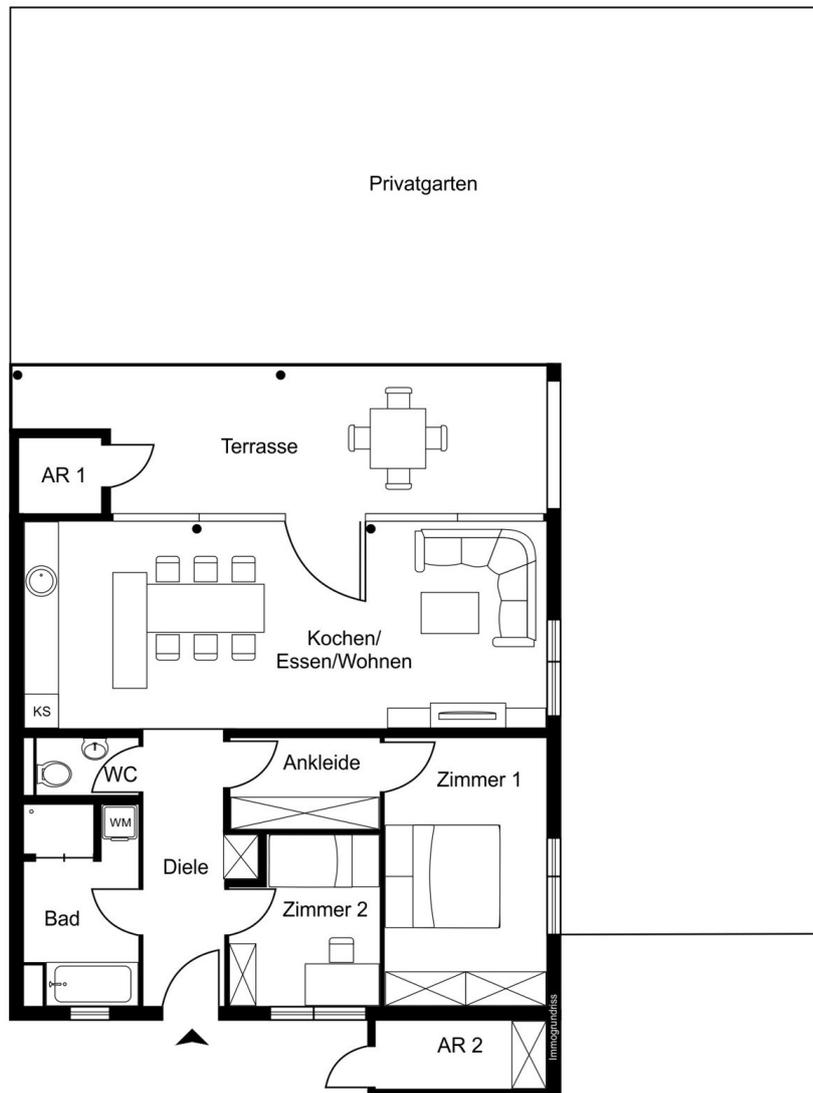
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive 3- Zimmer Gartenwohnung, die sich durch ihre ruhige Lage und den herrlichen Blick ins Grüne auszeichnet. Diese Mietwohnung bietet nicht nur einen großzügigen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt, sondern auch eine hochwertige Küche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und ermöglicht eine optimale Nutzung des verfügbaren Platzes. Ein Tiefgaragenplatz ist im Mietpreis inbegriffen und rundet das Angebot ab. Diese Wohnung ist ideal für all jene, die Wert auf Komfort und eine naturnahe Umgebung legen.



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Flur



Badezimmer



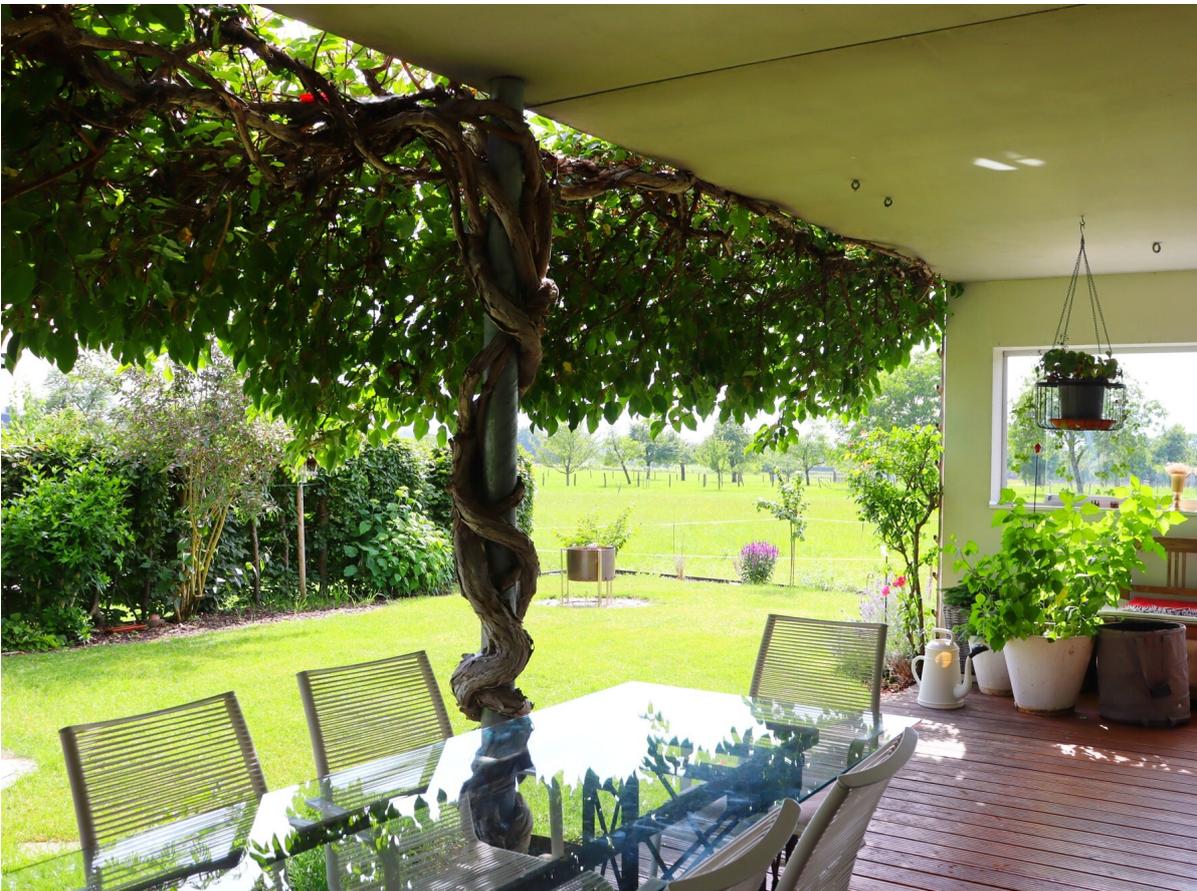
Badezimmer



Badezimmer



Terrasse



Terrasse



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Hausansicht

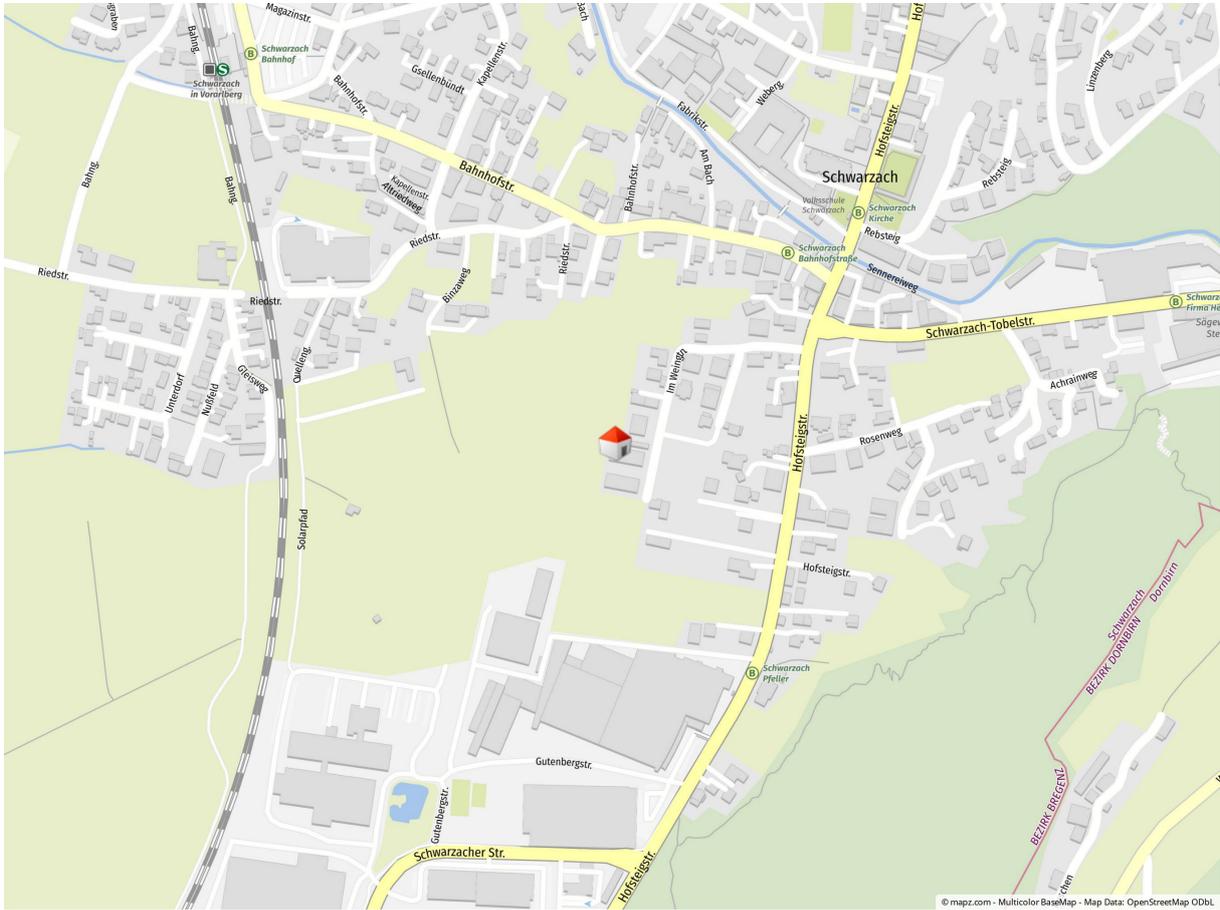


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	1,46 km
Dist. Volksschule (km)	0,35 km
Dist. Mittelschule (km)	3,23 km
Dist. Autobahn (km)	1,92 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	3,63 km
Dist. Bahnhof (km)	0,57 km
Dist. Bus(km)	1,34 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.