

## WOHNUNG MIT GARTENBENÜTZUNG



### LAGE

**Ort:** Kronstorf

### PREISE

**Gesamtmiete:** € 551,00  
**Miete:** € 407,00  
**Betriebskosten:** € 144,00  
**Gesamtbelastung:** € 551,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 45,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfl. ca.:** 1.200 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 1.000,00 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 10,00 m<sup>2</sup>

### DETAILLDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Mietdauer Max:** 3 Jahr(e)  
**Stockwerk:** 1. OG  
**Stellplätze:** 1  
**Freiplatz:**  
**Anzahl:** 1  
**Badezimmer:**  
**Anzahl WCs:** 1  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Befeuerung:** Gas  
**Heizwärmebedarf:** 65 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 1,20

Im Ortszentrum von Kronstorf liegt diese kompakte **2-Zimmer-Wohnung**, die **für Gartenfreunde** so einiges zu bieten hat. Das gesamte Grundstück, das an eine landwirtschaftliche Freifläche anknüpft steht für die nur drei Wohnparteien zu Verfügung. Trotz der zentralen Lage kann man hinter dem Haus, abseits vom Trubel des Alltags seine Freizeit in natürlicher, ländlich geprägter Landschaft genießen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock des Hauses und besteht aus Vorraum, Wohnbereich, Küche, Schlafzimmer sowie Bad mit WC. Der Schlafbereich ist Richtung Garten ausgerichtet und stellt damit die ideale Ruhezone dar. Der Küchenbereich trennt die beiden Wohnräume. Eine **neue Einbauküche** wird gerade eingebaut.

Neben einem Kellerabteil steht ein eigener Parkplatz zur Verfügung.

### KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63

