



heimwärts
Immobilien



3-Zimmer Wohnung mit großem Schopf!

6951 Lingenau, Hof 477, Top 1

Auf einen Blick:

Viel Sonne, sehr ruhige Lage

Ausrichtung Süd / West

Großer Schopf / Wintergarten

Geringe Energiekosten, HWB 37, Klasse B

Wärmepumpe / Fußbodenheizung

LED Beleuchtung, BUS System, Video Anlage

Garage, Kellerabteil, Personenlift

Bushaltestelle in wenigen Minuten

Tischlerküche – exklusive Geräte,

Separates WC / Wohlfühl-Dusche

Hochwertig ausgestattet, geräumige Garderobe, Kleinwohnanlage





heimwärts
Immobilien

Wohnfläche:	ca. 88 m²
Schopf / Wintergarten:	ca. 20 m²
Stockwerk:	1.OG
Lift:	Ja
Baujahr:	2018
Zimmer:	3
Kellerabteil:	ca. 12 m²
HWB:	37 kWh/m²a; Klasse: B
Heizungsart:	Wärmepumpe mit Erdsonden
Beziehbar:	Februar 2025
Mietdauer:	3 Jahre
Betriebskosten lt. Ang. des Verm.:	€ 190,-
Miete Wohnung:	€ 1.240,-
Miete Garage:	€ 60,-

heimwärts
Immobilien GmbH



Lukas Feurstein

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

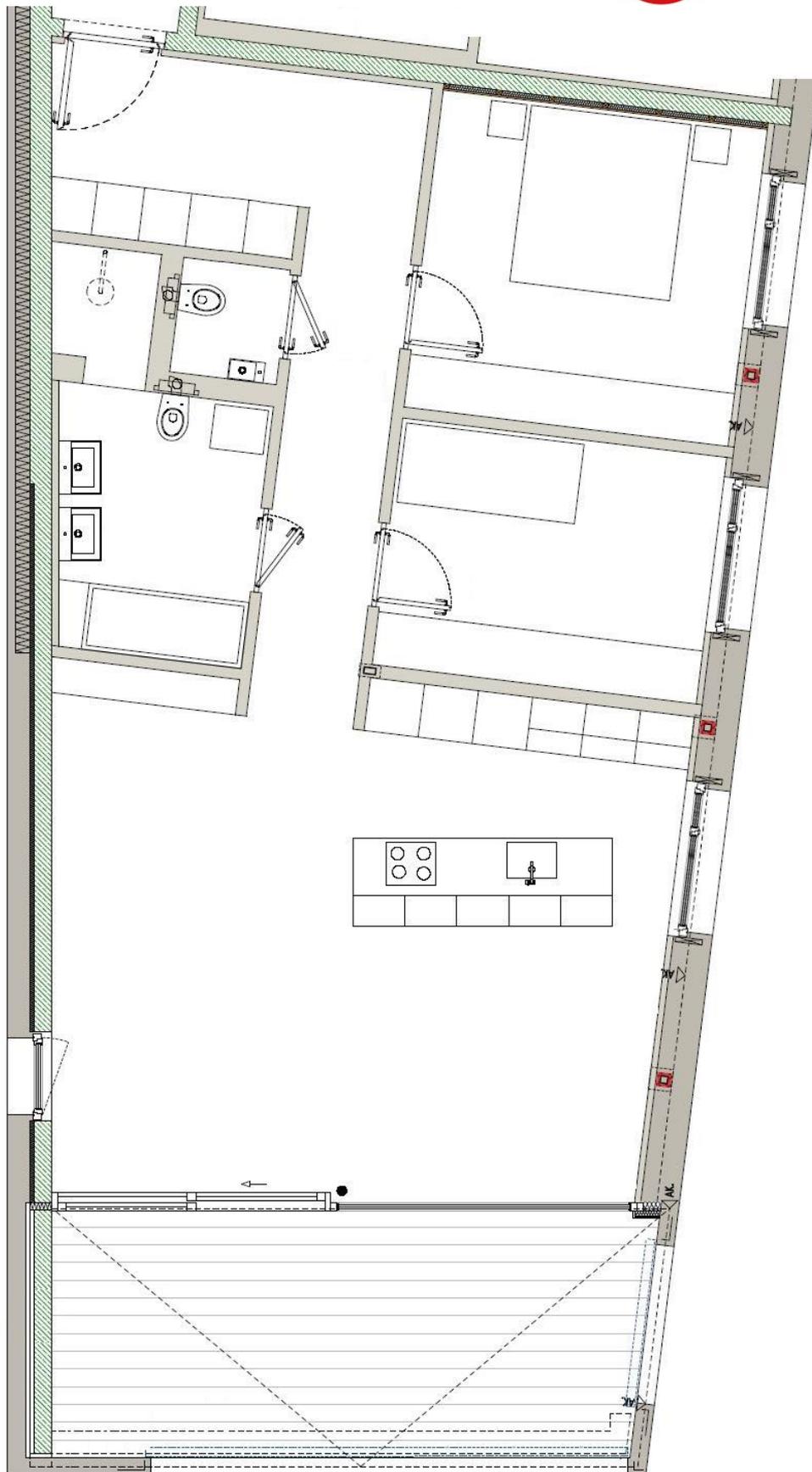
6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

Nebenkostenübersicht:

Mietvertrag

Kaution 3 Bruttomonatsmieten.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Grundriss Top 1 ohne Maßstab



Hochwertige Ausstattung – helle Räume



Schopf mit Verglasung – zur ganzjährigen Nutzung



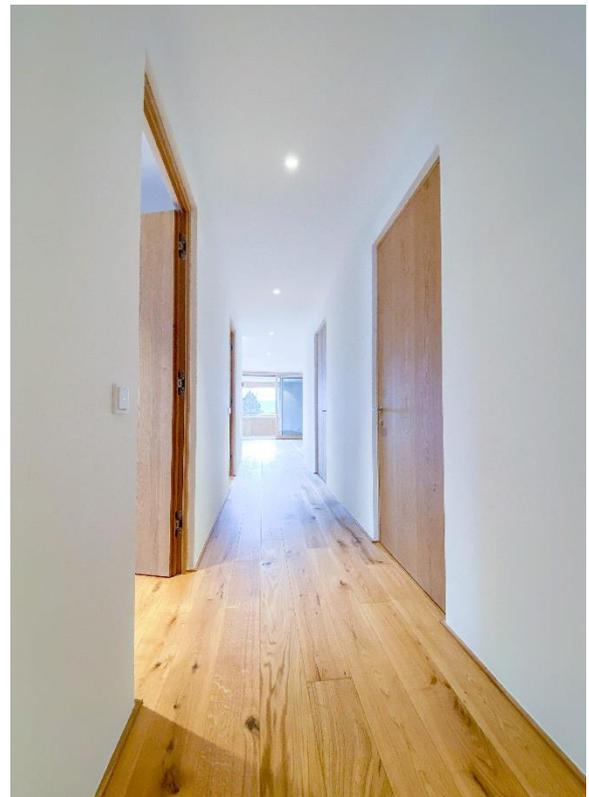
heimwärts
Immobilien



Schlafzimmer mit Wand aus Zirbenholz für gesunden Schlaf



2. Schlafzimmer



Heller Flur



heimwärts
Immobilien



Badezimmer mit Badewanne.....



..... zusätzliches WC



..... und Wohlfühl - Dusche



heimwärts
Immobilien



Kochen mit Ausblick



Geräumiger Schopf



heimwärts
Immobilien



Überdachter Eingangsbereich



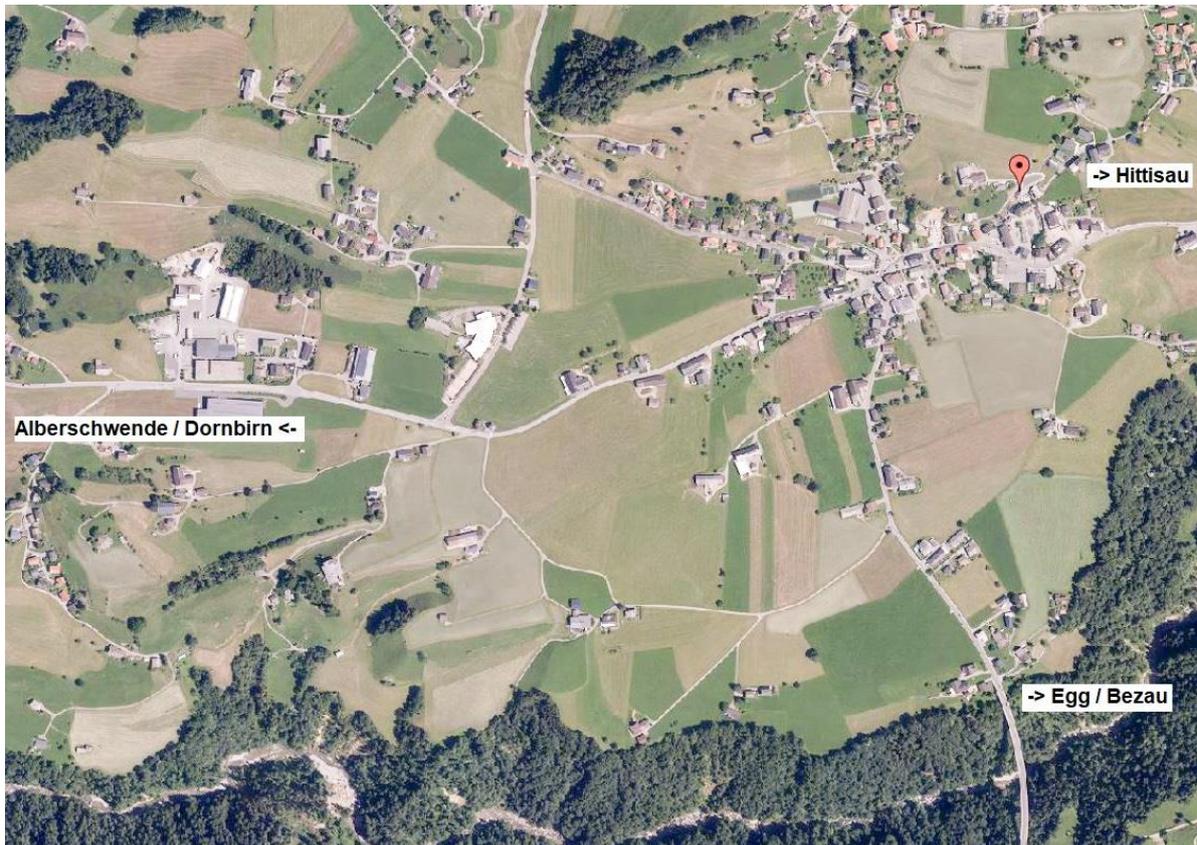
Aussenansicht



heimwärts
Immobilien



Ausblick nach Westen – Sonnenuntergang genießen



Lageplan / Anfahrtsplan

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at