



## 92358 Seubersdorf

Neubau-Erstbezug! Perfekte Single Wohnung in zentraler Lage  
Seubersdorf - Zentral



**650 €**

Kaltmiete

**57,1 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Wohnfläche | 57,1 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                   |
| Badezimmer | 1                   |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2026 |
|----------------|------|

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 2026 |
|---------|------|

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 650 €   |
| Warmmiete            | 795 €   |
| Nebenkosten          | 145 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| Kaution              | 1.500 € |

### Allgemeine Infos

|               |               |
|---------------|---------------|
| verfügbar ab  | ab 01.04.2026 |
| Gruppennummer | 3             |



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Küche

Einbauküche ✓



## Beschreibung

---

- Kurze und schnelle Wege wohin auch immer
  - Perfekte Infrastruktur
  - 2. Obergeschoss mit Aufzug
  - Großzügiger, geschützter Südbalkon mit Loftcharakter
  - Schöne und praktische Raumaufteilung
  - 2- Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 57,10 m<sup>2</sup>
  - Offenes Wohnen & Essen mit Küche
  - NEUE Einbauküche auf Wunsch + 50,- EUR/Monat
  - Hochwertige Ausstattung mit Vinylböden, zeitlosen Fliesen und Fußbodenheizung
  - Modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche und Regenbrause
  - Geschmackvolle Innentüren für die Optik
  - Großzügige Fenster mit 3-fach-Glas bieten helles Wohlgefühl
  - Elektrische Rollläden
  - Separater Hauswirtschaftsraum mit WM-Anschlussmöglichkeit
  - Kontrollierte Be- & Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
  - Energieeffizienzhaus mit günstigen Nebenkosten
  - Allgemeine Abstellräume für Fahrräder und mehr
  - Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch + 50,- EUR/Monat
- Bezug ab 01.04.2026
- Energieausweis in Vorbereitung

## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN











