



## 92358 Seubersdorf

Neubau-Erstbezug! 3,5-Zimmer-Wohnung mit kleinem Büro  
Seubersdorf – Zentral



**950 €**

Kaltmiete

**89,78 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

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	89,78 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1

### Energieausweis

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

### Zustand

Baujahr	2026
alter.alter_attr	Neubau

### Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.200 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Kaution	2.100 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab 01.04.2026
Gruppennummer	4



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche



### Heizungsart

Fußbodenheizung





## Beschreibung

- Perfekt auch für Senioren
  - Kurze und schnelle Wege wohin auch immer
  - Beste Infrastruktur (Einkaufen, Ärzte, Apotheke uvm.)
  - 1. Obergeschoss mit Aufzug
  - Großzügige, geschützter Balkonterrasse nach Süden
  - Schöne und praktische Raumaufteilung
  - Wohnfläche ca. 89,78 m<sup>2</sup>
  - Wohnen & Essen mit Küche ca. 35 m<sup>2</sup>
  - NEUE Einbauküche zzgl. 50,- EUR/Monat
  - Hochwertige Ausstattung mit Vinylböden, zeitlosen Fliesen und Fußbodenheizung
  - Schlafen mit zweitem Balkonzugang
  - Kleines 4. Zimmer (ca. 8 m<sup>2</sup>) ideal als Büro oder Gäste- Zimmer nutzbar
  - Modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche, Regenbrause und WM- Anschluss
  - Geschmackvolle Innentüren für die Optik
  - Großzügige Fenster mit 3-fach-Glas bieten helles Wohlgefühl
  - Elektrische Rollläden
  - Kontrollierte Be- & Endlüftung mit Wärmerückgewinnung
  - Energieeffizienzhaus mit günstigen Nebenkosten
  - Allgemeine Abstellräume für Fahrräder und mehr
  - Tiefgaragenstellplatz zzgl. 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.



















