



## 92358 Seubersdorf

# Neubau-Erstbezug! 4-Zimmer-Wohnung in XL Seubersdorf - Zentral



**1.190 €**

Kaltmiete

**123,18 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER  
IMMOBILIEN

### 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	123,18 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1

### Energieausweis

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

### Zustand

Baujahr	2026
alter.alter_attr	Neubau

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.190 €
Warmmiete	1.500 €
Nebenkosten	310 €
Heizkosten enthalten	✓
Kaution	2.580 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab 01.04.2026
Gruppennummer	4



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche



### Heizungsart

Fußbodenheizung





## Beschreibung

- Perfekt auch als Alterssitz
  - 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. 123,18 m<sup>2</sup>
  - Offenes Wohnen & Essen mit Küche ca. 41 m<sup>2</sup>
  - NEUE Einbauküche zzgl. 50,- EUR/Monat
  - Hochwertige Ausstattung mit Vinylböden, zeitlosen Fliesen und Fußbodenheizung
  - Schlafen mit Balkonzugang und viel Platz für große Möbel
  - Modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche und Regenbrause
  - Gäste- WC
  - Separater Hauswirtschaftsraum mit WM-Anschlussmöglichkeit
  - 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.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN



















