

Leistungsfähige Dachgeschossmietwohnung in der Vitalwelt Gallspach TOP 15



Objektnummer: 5753/516646810

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	589,04 €
Kaltmiete (netto)	413,60 €
Kaltmiete	589,04 €
Betriebskosten:	175,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

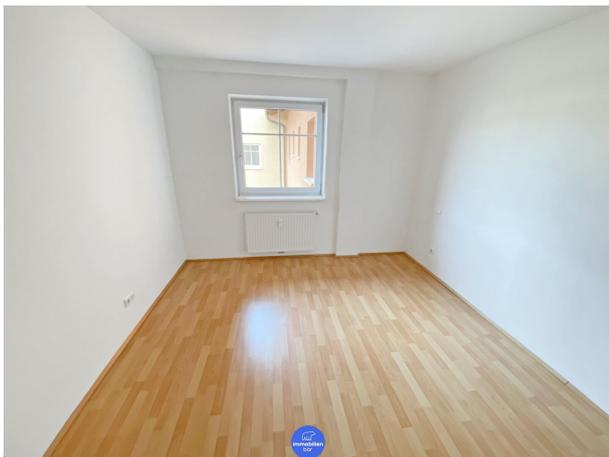
Ihr Ansprechpartner

Sandra Auer

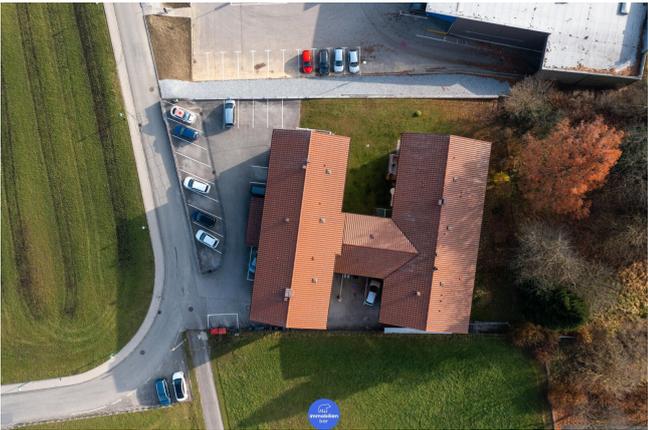
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

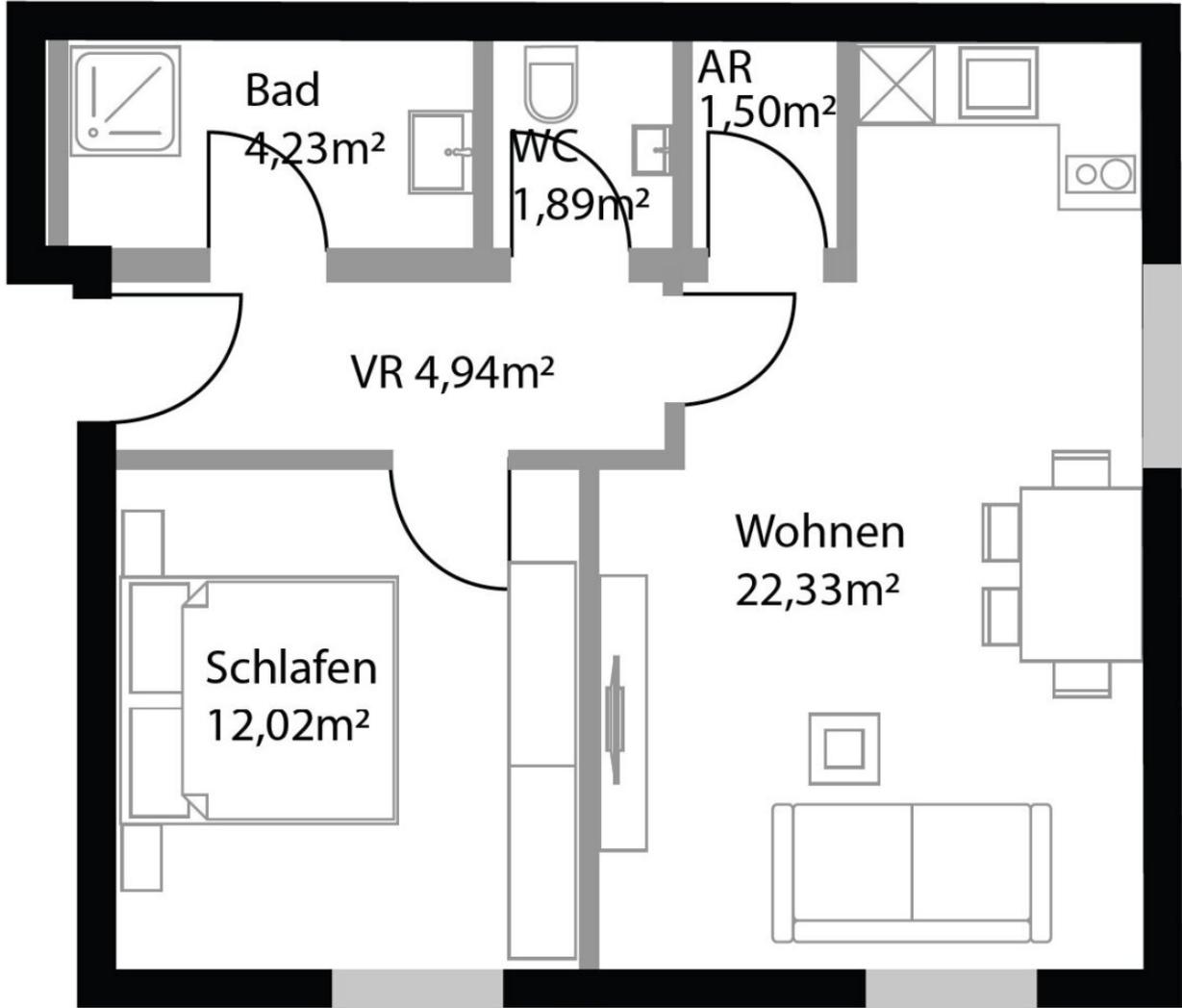
T ?+43 699 15050551?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlauben und dem Alltag dank Natur und Wellness entfliehen, der Name „Vitalwelt“ verrät bereits einen kleinen Vorgeschmack. Hier können Sie Wohnen und Erholung mit Leichtigkeit kombinieren. In der lebenswerten Gemeinde Gallspach, im Herzen Oberösterreichs, können Sie im sogenannten „Maria und Josef“, eine von 19 Wohnungen mieten. Die Wohnungen fassen zwischen 36m² – 77m², sind praktisch aufgeteilt und verfügen entweder über einen Eigengarten oder einen Balkon.

Im EG sowie 1.OG befinden sich jeweils 8 Wohnungen. Im 2.OG trifft man auf 3 weitere Wohneinheiten. Beim Objekt „Maria und Josef“ handelt es sich um eine bestehende Wohnanlage, welche im Jahr 2008 komplett umgebaut und saniert wurde.

Seither wurde das Objekt, welches sich in Haupthaus „Maria“ und Haupthaus „Josef“ aufteilt, gut instandgehalten und betreut. Allgemeinflächen im Inneren werden laufend gut gewartet und das Stiegenhaus neu geweißt.

Highlights TOP 15:

- Wohnfläche: ca. 46,91 m²
- praktische Raumaufteilung
- inkl. Außenparkplatz
- Heizung: Pellets
- Komplettsanierung 2008
- zentrale Lage
- ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Mietzins

Miete EUR 376,-

Betriebskosten EUR 103,20

Heizkosten EUR 51,60

Umsatzsteuer 10%: EUR 47,92

Umsatzsteuer 20%: EUR 10,32

Gesamt EUR 589,04

Kaution EUR 1.767

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap