

**Exklusive 1-Zimmer-Wohnung in Wallern: Wohlfühlen in  
35m<sup>2</sup>!**



**Objektnummer: 6109/1239**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4702 Wallern an der Trattnach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	444,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	444,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ali Arslan**

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Dr. Koss Straße 8  
4600 Wels

T +43 676 6841812  
H +43 676 6841812

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Apartment in 4702 Wallern an der Trattnach in Oberösterreich zu präsentieren. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Fläche von 35 m<sup>2</sup> mit einem Schlafzimmer. Die Miete beträgt 444,00 €.

Das Apartment liegt an einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit einer Bushaltestelle in der Nähe. Dies ermöglicht es Ihnen, schnell zu Ihren täglichen Aktivitäten zu gelangen. In der Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien, sodass Sie alles haben, was Sie für ein bequemes Leben benötigen.

Dieses Apartment ist eine wunderbare Gelegenheit, ein Haus in einer der malerischsten Gegenden von Oberösterreich zu mieten. Es ist ideal für Paare, Alleinstehende oder kleine Familien, die einen gemütlichen und erschwinglichen Ort zum Wohnen suchen.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Termin, um sich diese schöne Immobilie anzusehen. Wir freuen uns, Ihnen bei der Suche nach Ihrem Traumhaus behilflich zu sein.

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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <9.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <10.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap