

Wohnen beim Kirchenwirt - Top 13



Objektnummer: 5753/516647019

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4753 Taiskirchen im Innkreis
Baujahr:	2023
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	86,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.079,00 €
Kaltmiete (netto)	762,32 €
Kaltmiete	1.079,00 €
Betriebskosten:	316,68 €
Provisionsangabe:	

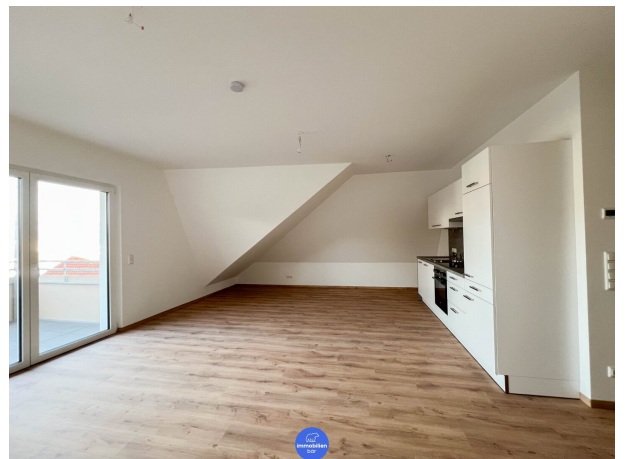
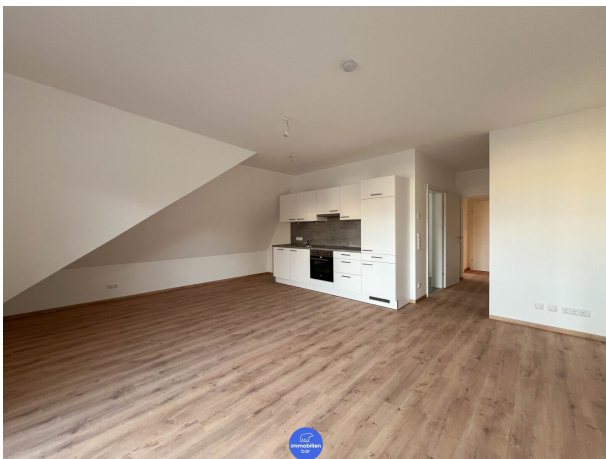
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

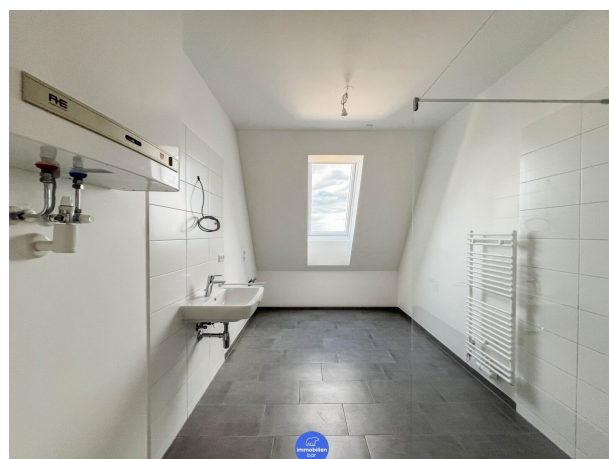
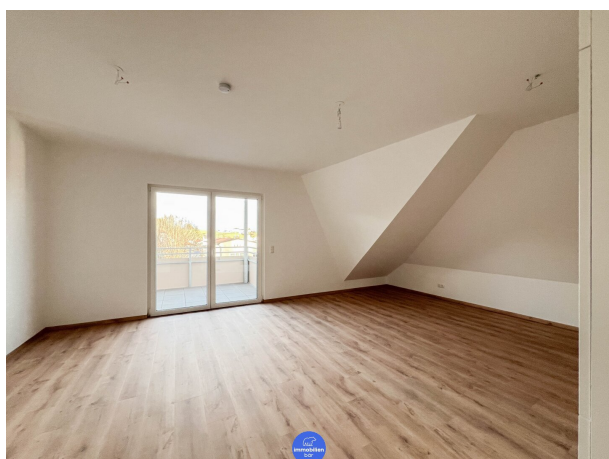
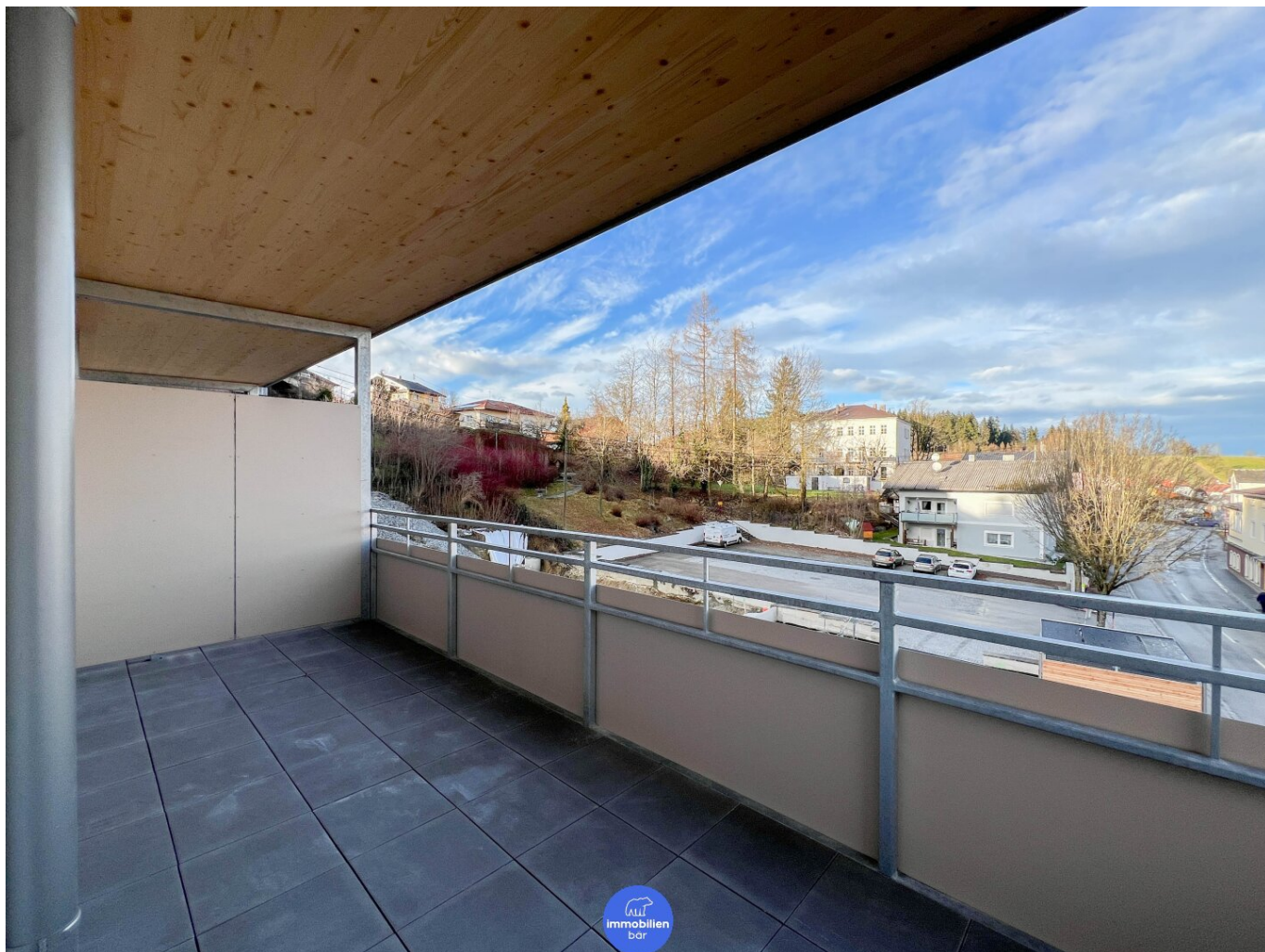
Ihr Ansprechpartner



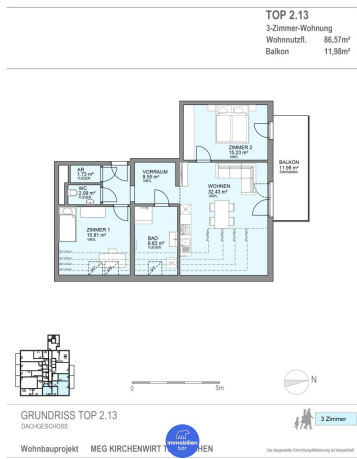
Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26









Objektbeschreibung

„Wohnen beim Kirchenwirt“ ist ein modernes Wohnbauprojekt entwickelt und geplant vom oberösterreichischem Projektenwickler Trio Development GmbH. Mitten im Innviertel entsteht ein neuer Lebensraum mit **14 smart geplanten Mietwohnungen**, Begegnungszonen und einer revitalisierten Wohnlandnachbarschaft.

Wer den alten Kirchenwirt kennt, der weiß um den Standort des Projekts. Das Revitalisierungsprojekt des ehemaligen „**Kirchenwirt**“ befindet sich direkt im Ortskern der gesunden Gemeinde Taiskirchen.

Auf drei Etagen entstehen die freundlichen, barrierefreien Wohneinheiten mit **56-88m²** Wohnnutzfläche, dazugehörige Parkplätze und einer sorgfältig überlegten Gartenlandschaft mit liebevollen Details und Begegnungsarealen.

„Wohnen beim Kirchenwirt“, das bedeutet Wohnen mit Sinn.

Das spiegelt sich auch in den smart, als auch barrierefrei geplanten und modern ausgestatteten Wohneinheiten wider. Hier kommen ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz. Effizienz lautet das Stichwort in puncto Energie. Die Wohnanlage wird in moderner Niedrigenergiebauweise saniert und mittels Fernwärme | Elektro-Boiler beheizt.

Ausreichend Stauraum bieten die, zu den Wohneinheiten zählenden, Abstellräume. Für Fahrzeuge stehen Aussenparkplätze zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkplätze der Gemeinde befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Höhepunkte Top 13

- 86,57 m² Wohnfläche
- 11,98 m² Balkon
- 1 Außenstellplatz
- Lichtdurchflutete Wohnung
- Inkl. modernem Bad und WC

- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Ruhige Wohnung
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil

1 Außenstellplatz ist verpflichtend anzumieten

Mietzins gesamt inkl. Parkplatz

Mietzins

Miete Wohnung EUR 693,02

Miete Stellplatz EUR 35,-

Betriebskosten EUR 199,11

Heizkosten EUR 81,38

Ust. 10% EUR 89,21

Ust. 20% EUR 23,28

GESAMT EUR 1.121,-

Kaution EUR 3.363,-

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 <1.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap