moderne Neubau- Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern in Kallham Haus 3

Objektnummer: 5753/516647048

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Kallham
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,28 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	220,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.090,00 €
Kaltmiete	1.290,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	109,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Johann Gattermaier

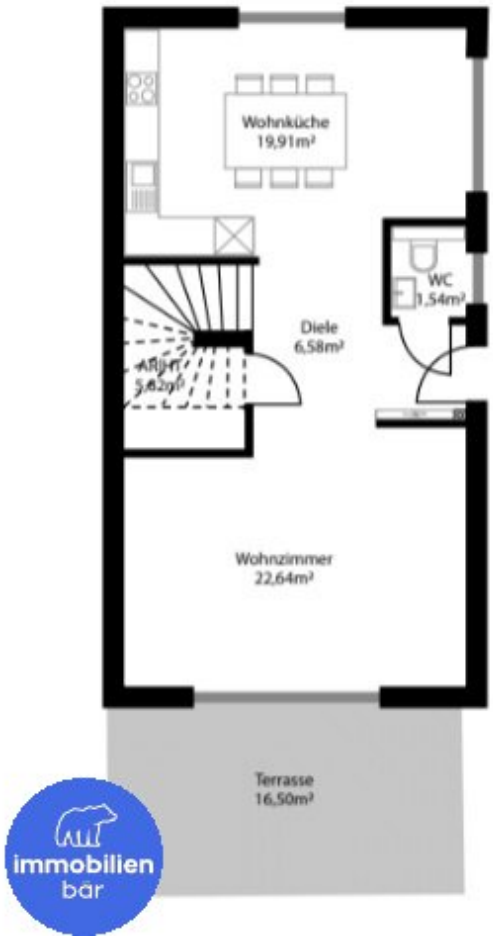
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

WOHNEN in KALLHAM

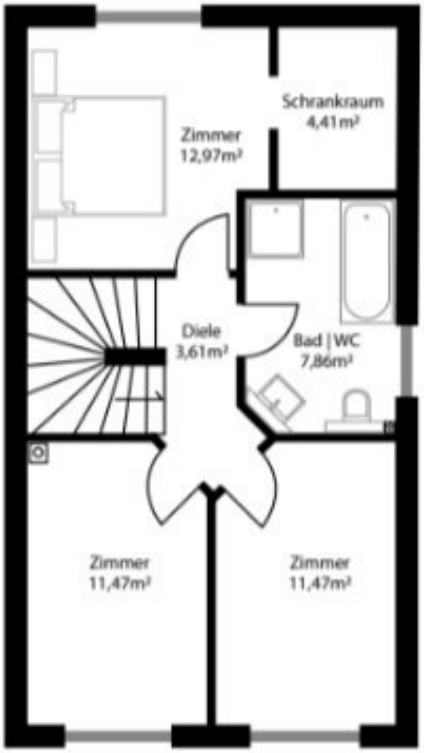
Raumdaten

DIELE	6,58 m²
WC	1,54 m²
AR | HT	5,82 m²
WOHNKÜCHE	19,91 m²
WOHNZIMMER	22,64 m²
DIELE OG	3,61 m²
ZIMMER	11,47 m²
ZIMMER	11,47 m²
ZIMMER	12,97 m²
SCHRANKRAUM	4,41 m²
BAD | WC	7,86 m²
SUMME	108,29 m²
TERRASSE	16,50 m²
GEBÄUDE + GARTEN	294 m²

HAUS 3 | Erdgeschoss



immobilien bar



immobilien
bär

Objektbeschreibung

Ein Traum zum Mieten

Eingebettet zwischen den aufstrebenden Gemeinden Neumarkt i.H. und Kallham, da befinden sich 4 moderne Doppelhaushälften, die **2023 nagelneu errichtet** wurden und Platz für die ganze Familie bieten.

Platz, den Sie zu einem fairen Preis **MIETEN** können. Hier in der modernen und familienfreundlichen Siedlung, direkt in Sportplatznähe hat man alles, was man für einen abwechslungsreichen und modernen Familienalltag braucht.

Jede der Doppelhaushälften verfügt über 100m2 Wohnfläche, die sich auf 2 Wohnebenen aufteilt. **5 Zimmer** bieten für alle Familienmitglieder ausreichend Platz und Privatsphäre. Das Herzstück bildet der große Wohnraum mit offenem Essbereich, von dem man direkt in den Garten gelangt. Denn was darf in keinem Traumhaus für die Familien fehlen? Natürlich ein Garten mit **Sonnenterrasse**. Die ebenerdige Wohnebene ist hell und freundlich gestaltet, bietet Stauraum und ein eigenes WC. Eine tolle Fläche für den Familienalltag oder auch für Besuch.

Highlights:

- Wohnfläche: 108,28 qm
- Garten: ca. 220 qm
- 5 Zimmer
- tolle & zentrale Siedlungslage
- viel Platz und Privatsphäre
- hochwertige & moderne Ausstattung

- inkl. Garten

- Stellplätze vor den Häusern

Bruttomiete: € 1.199,00 / Monat

Betriebskosteneinschätzung: ca. € 200,00/Monat (werden direkt mit der Gemeinde abgerechnet)

Provisionsfrei

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <1.000m
Arzt <6.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <7.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap