

## **Wunderschöne Gartenwohnung mit Südterrasse und Weitblick - Haus 3 Top 3**



**Objektnummer: 5753/516647101**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	135,19 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Gesamtmiete</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	796,15 €
<b>Kaltmiete</b>	1.030,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	194,03 €
<b>Heizkosten:</b>	44,00 €
<b>USt.:</b>	115,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilien Bär - Stefan Artmayr**



 **immobilienbär**

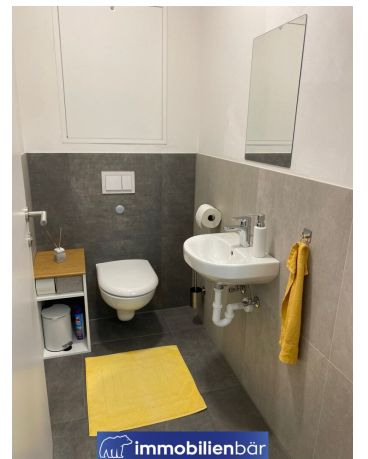
” **WOHNUNG, HAUS ODER  
GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?**



**WIR ÜBERNEHMEN  
DAS GERNE FÜR SIE.**

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

 **immobilienbär**





Ihr **bärenstarker** Partner bei  
Immobilien in Oberösterreich.

Kontaktieren Sie uns:

+43 660 1198 219 | info@immobaer.at  
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)





 immobilienbär



 immobilienbär

Wir sind...  immobilienbär

” **BÄRENSTARK** flexibel  
 vertrauenswürdig **modern** **STRATEGISCH**  
**kompetent** **ERFAHREN** organisiert  
 sympathisch **HANDSCHLAG QUALITÄT DESIGN-**  
**KREATIV** dynamisch **Marketingstark STARK** **EHRlich**  
**Immer am Neuesten Stand**

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.   /immobaeraustria  
 www.immobaer.at

 immobilienbär



 KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBERATER.

 Stefan  
Artmayr

 +43 (0)664 92 53 493  
 stefan.artmayr@immobaer.at





# Objektbeschreibung

## Wunderschöne Gartenwohnung mit Südterrasse und Weitblick - Haus 3 Top 3

- ca. 76,91 qm Wohnfläche
- ca. 135,19 qm Garten
- 3 Zimmer
- Panoramablick
- Hochwertige Böden
- Helle Räume - Große Fensterflächen
- Niedrigenergiebauweise
- Raffstore inkl.
- Panoramablick Terrasse und Garten inkl. hochwertigen Gartenzaun
- inkl. 1 Carportstellplatz

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 875,77

Betriebskosten + Heizkosten inkl. Ust. EUR 266,23

Miete Carport inkl. Betriebskosten inkl. Ust. EUR 48,00

**Gesamtmiete EUR 1190,00 (inkl. gesetzl. Ust)**

Kautions EUR 3.570,00

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Arzt <6.500m

Krankenhaus <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <7.500m

Polizei <7.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap