

LEISTBAR viel Platz und Ruhe mit Garten!



Objektnummer: 1286831

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5241 Maria Schmolln
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	102,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,61
Gesamtmiete	830,00 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	830,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anita Lengauer

Power Immobilien Gypser e.U.
Landstrasse 36
5231 Schalchen







Objektbeschreibung

Maria Schmolln ist eine [Gemeinde](#) mit ca. 1433 Einwohnern im [Bezirk Braunau am Inn](#) im [Innviertel](#), das Gemeindegebiet umfasst ca. 22 Ortschaften unter anderen auch **Utzeneck**, wo sich die ländlich und absolut ruhig gelegene Dachgeschoßwohnung mit nur wenigen Nachbarn befindet.

Die 3,5 - Zimmer - Mansardenwohnung befindet sich im **1. Obergeschoß in einem Dreifamilienhaus.**

Sie umfasst **ca. 95 m² Wohnfläche** und gliedert sich in

Stiegenhaus (Möglichkeit für Garderobe), Diele, Schlafzimmer & Wohnzimmer mit Ausgang auf den ca. 11 m² großen Balkon,

Wohnküche (nicht möbliert), WC, Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne & Dusche, weiteres Schlafzimmer mit eigenen Balkon, ca. 9 m²

Ein eigener Speicher steht als Staumöglichkeit zur Verfügung, aber auch im Keller bieten sich Lagermöglichkeiten an.

Ein bzw. zwei Stellplätze sind gegenben.

Das komplette Grundstück / Garten, welches zum Haus gehört ist für alle Mieter nutzbar.

Alle Mieter kümmern sich gemeinsam um die Pflege des Gartens.

Die Wohnung wird komplett unmöbliert übergeben.

SOFORT BEZUGSBEREIT!

Miete € 550.-/Monat zuzüglich Betriebskosten a conto ca. 180.- /Monat, + Strom!

Die Gemeinde ist vor allem durch ihre [Wallfahrtskirche](#) bekannt.

Maria Schmolln, ist vor allem durch ihre Wallfahrtskirche bekannt und es gibt einen [Kindergarten](#) sowie eine [Volksschule](#).

Außerdem werden zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung geboten:

- lange, beschilderte Mountainbikestrecken durch den Kobernaußerwald

- Sportplatz (Eisstockschießen, Tennis, Faustball)

- Turnhalle

- Schwimmbad mit Fußballplatz

- Skilift

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <5.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap