

**moderne Neubau- Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern in  
Kallham - Haus 3**



**Objektnummer: 5753/516647184**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4720 Kallham
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Gesamtmiete</b>	1.320,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €
<b>USt.:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

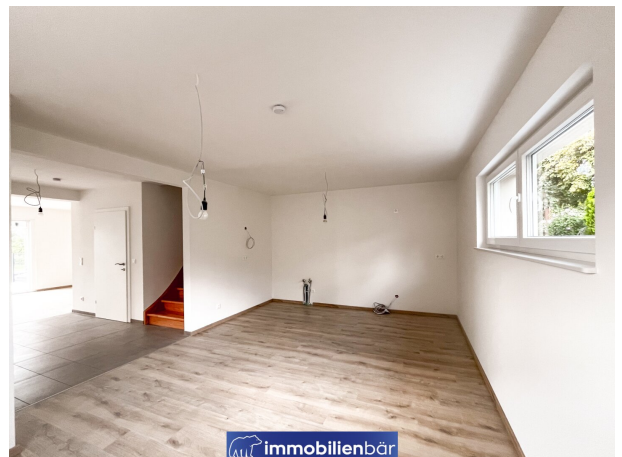
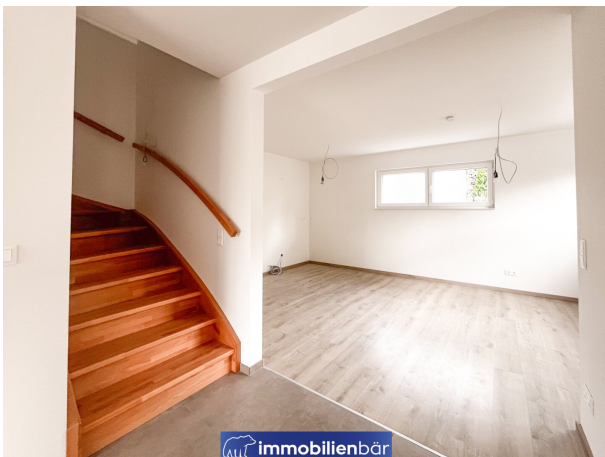


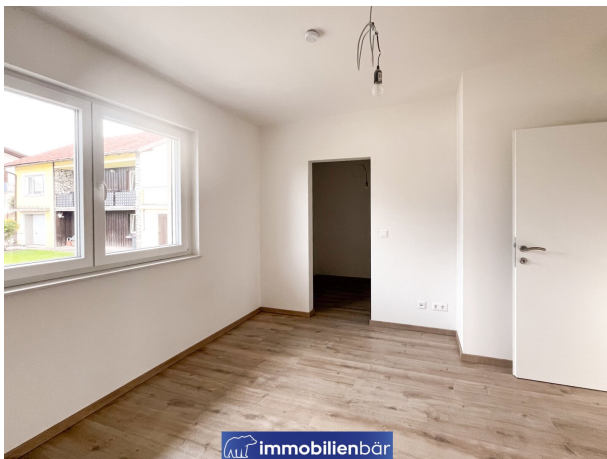


” WOHNUNG, HAUS ODER  
GRUNDSTÜCK **ZU VERKAUFEN?**

WIR ÜBERNEHMEN  
DAS GERNE FÜR SIE.

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





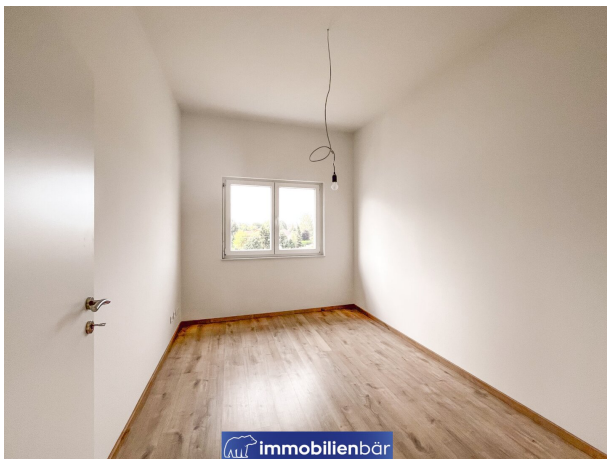
Wir sind... 

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

KREATIV dynamisch

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.   /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](mailto:info@immobaer.at)  
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

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

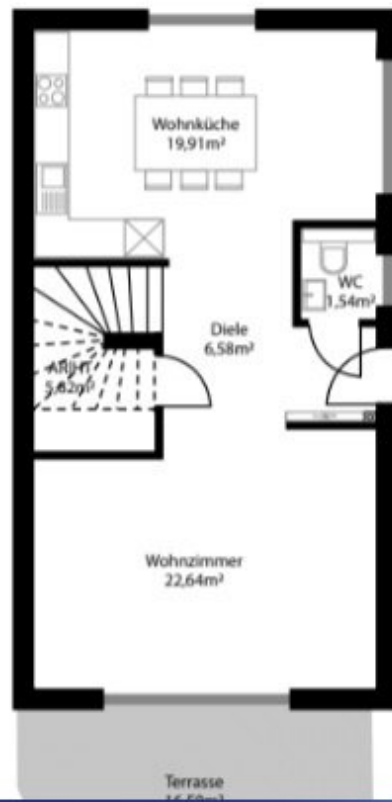
 immobilienbär



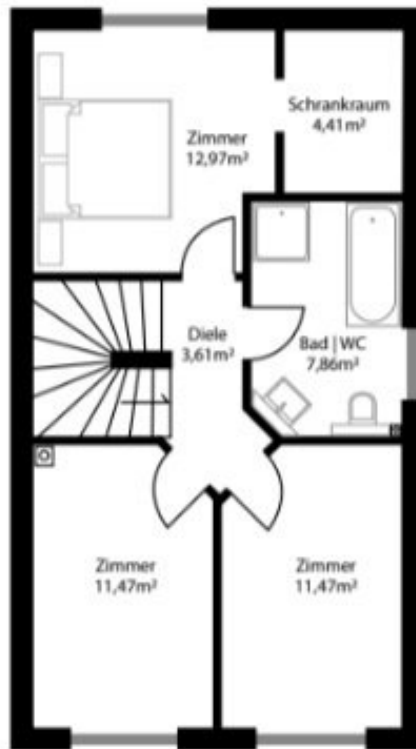
## HAUS 3 | Erdgeschoss

### Raumdaten

DIELE	6,58 m <sup>2</sup>
WC	1,54 m <sup>2</sup>
AR HT	5,82 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	19,91 m <sup>2</sup>
WOHNZIMMER	22,64 m <sup>2</sup>
DIELE OG	3,61 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,47 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,47 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,97 m <sup>2</sup>
SCHRANKRAUM	4,41 m <sup>2</sup>
BAD   WC	7,96 m <sup>2</sup>
SUMME	108,28 m <sup>2</sup>
TERRASSE	16,50 m <sup>2</sup>
GEBAUDE + GARTEN	294 m <sup>2</sup>



immobilienbär



immobilienbär

# 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 100m<sup>2</sup> 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 Haus 3:**

- 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: € 1.320,00 / Monat

Betriebskostenkonto brutto: € 220,00/Monat

**Gesamtbelastung: 1540.-** (exkl. Strom und Heizung)

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