

Modernes Wohnen für Generation in Schlüsselberg Haus 20 Top 6



Objektnummer: 5753/516647291

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4707 Schlüßlberg
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.031,77 €
Kaltmiete (netto)	653,16 €
Kaltmiete	901,85 €
Betriebskosten:	181,80 €
Heizkosten:	27,53 €
USt.:	102,39 €
Infos zu Preis:	

inkl. Betriebs- und Heizkosten = Betriebskosten, sowie 1 Tiefgaragen Stellplatz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493
H stefan.artmayr@immobaer.at

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



Termin zur

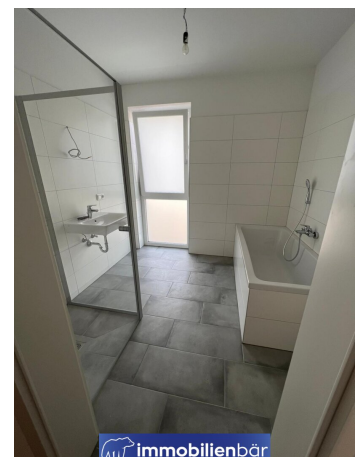
 **immobilienbär**

” 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](https://www.facebook.com/immobaeraustria)
www.immobaer.at

 **immobilienbär**





**” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.**

 **Stefan
Artmayr**

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

 **immobilien
bär**

 **immobilienbär**



immobilienbär

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

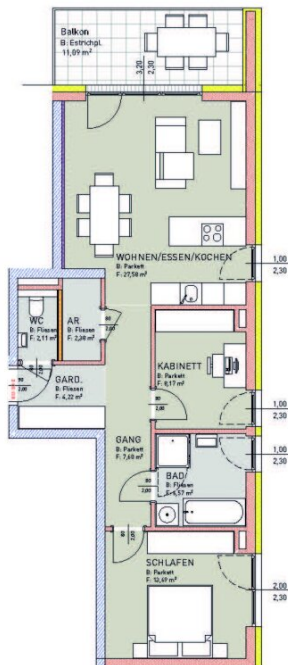
WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.

  /immobaeraustria
www.immobaer.at

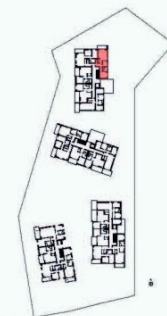


immobilienbär

TOP 20-6 | 1. Obergeschoss



SCHLAFEN	13,69 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	27,58 m ²
AR	2,38 m ²
BAD	6,57 m ²
GANG	7,60 m ²
WC	2,11 m ²
GARDEROBE	4,22 m ²
KABINETT	8,17 m ²
SUMME	72,32 m²
BALKON	11,09 m ²



ÜBERSICHT (siehe Maßstab)

Gebrauchsgüter und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind dem Bauherrn möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.



Objektbeschreibung

WOHNEN FÜR GENERATIONEN 3 - moderne Mietwohnung im Zentrum von Schlüßberg

Die Häuser in der einladenden Wohnanlage sind süd- bzw. westseitig ausgerichtet und in Richtung Trattnach gut geschützt durch eine Lärmschutzwand. Im Außenbereich befinden sich neben viel Grünfläche und Begegnungsplätzen, Besucherparkplätze sowie zusätzliche Außenstellplätze und zwei dezent integrierte Müllboxen. Über die große Tiefgarage und Kellergeschoss sind alle vier Gebäude miteinander verbunden. Im Kellergeschoss steht Ihnen ein zugewiesenes Kellerabteil, Trockenräume und Kinderwagenräume, sowie Fahrradabstellflächen zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein fixer Autoabstellplatz in der Tiefgarage. Die Gebäude sind in Niedrigenergiebauweise errichtet und sind je durch den Lift, vom Untergeschoss/TG bis zum Dachgeschoß, barrierefrei erschlossen.

Höhepunkte Haus 20 Top 6

- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- Außenparkplatz für Besucher*innen
- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Inklusive Raumlüfter
- Inklusive Raffstores
- 1 Tiefgaragen-Stellplatz

- Großflächige Fenster
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Optimale Verkehrsanbindung

Die abgebildete Küche der Marke EWE kann vom Vormieter wenn gewünscht abgelöst werden.

MIETE

Miete Wohnung € 704,00 inkl. USt.

Miete Parkplatz € 58,18 inkl. USt.

BK Wohnung € 211,51 inkl. USt.

HK Wohnung € 32,29 inkl. USt.

BK Parkplatz € 23,36 inkl. USt.

Gesamt: € 1029,34

Kaution: € 2840,-

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 <225m

Krankenhaus <3.825m

Apotheke <200m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.400m

Bäckerei <2.900m

Einkaufszentrum <3.175m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <200m

Polizei <3.425m

Verkehr

Bus <275m

Autobahnanschluss <4.675m

Bahnhof <325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap