

gemütliche Wohnung inkl. Küche im Herzen von Neumarkt



Wurmsiedlung TOP 11

Objektnummer: 5753/516647367

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wurmsiedlung 35
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Wohnfläche:	41,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Gesamtmiete	645,81 €
Kaltmiete (netto)	440,00 €
Kaltmiete	564,14 €
Betriebskosten:	124,14 €
Heizkosten:	21,05 €
USt.:	60,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär







Objektbeschreibung

Diese charmante sanierte Wohnung befindet sich in der Wurmsiedlung in Neumarkt und bietet auf einer Wohnfläche von **41,8 Quadratmetern** alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung wurde im Jahr 2017 umfassend saniert, was sich in der Qualität und dem Zustand der Immobilie widerspiegelt. Sie verfügt über eine Küche, Badezimmer und WC. Die Wohnung überzeugt durch zahlreiche Renovierungen, die sie modern und gemütlich machen. Diese gut gepflegte Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein behagliches Zuhause in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend suchen. In der Wurmsiedlung profitieren die Bewohner von einer **angenehmen Nachbarschaft** und einer guten Infrastruktur, die den Alltag erleichtert. Der Bahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist somit ein wunderbarer **Rückzugsort**, der viel Komfort auf kompakter Fläche bietet.

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus zur freien Verfügung.

Highlights

- Zentrale Lage
- Sehr gute Raumaufteilung
- 2-Zimmer Wohnung
- Inklusive Kellerabteil
- Parkfläche vor dem Haus
- Küche möbliert

Miete

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 484,00

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 136,55

Heizkosten inkl. Ust. EUR 25,26

Gesamtmiete EUR 645,81 (inkl. gesetzl. Ust)

Kaution EUR 1.937,43

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 <5.725m

Apotheke <275m

Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.650m

Einkaufszentrum <7.675m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <1.675m

Post <7.825m

Polizei <7.650m

Verkehr

Bus <350m

Bahnhof <400m

Flughafen <4.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap