

Charmante Wohnung mit durchdachter Aufteilung – Ideal für WGs - Geschwister, Freunde, Kollegen



Objektnummer: 5753/516647468

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindenweg 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4932 Kirchheim im Innkreis
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,09 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	735,71 €
Kaltmiete (netto)	471,82 €
Kaltmiete	606,55 €
Betriebskosten:	134,73 €
Heizkosten:	57,09 €
USt.:	72,07 €
Provisionsangabe:	

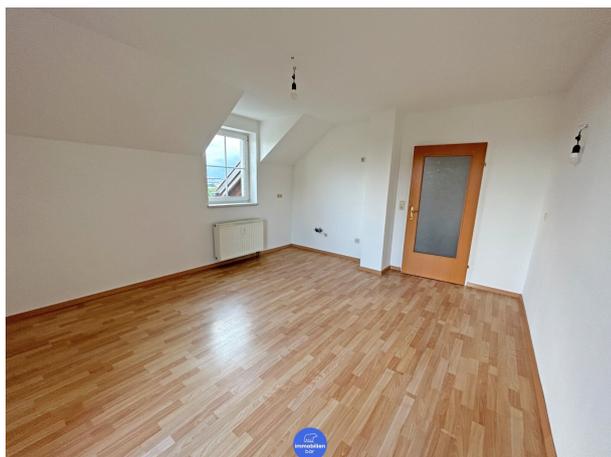
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

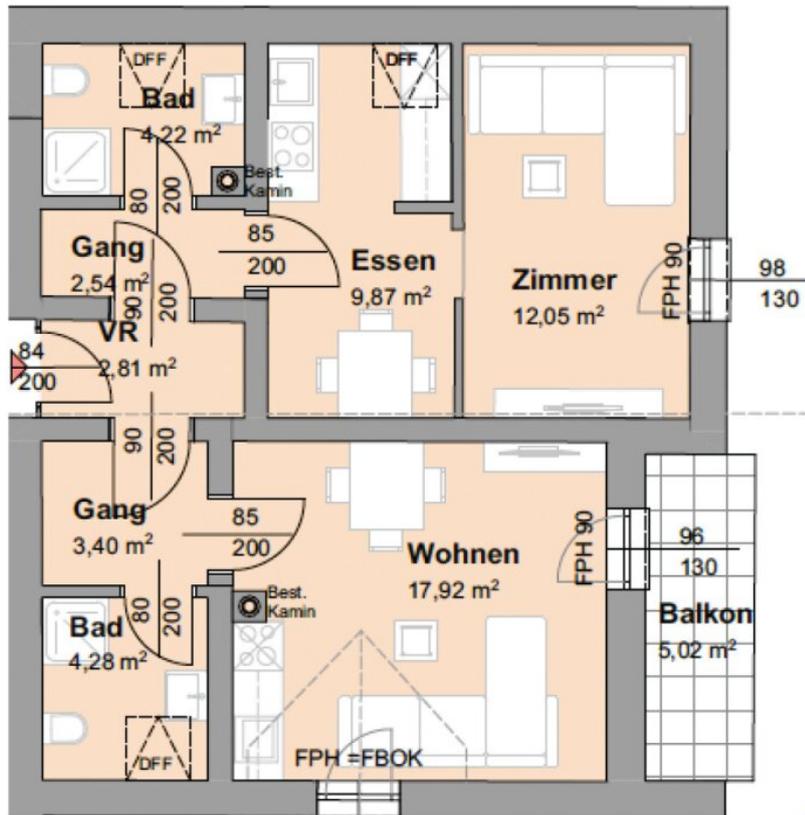


Immobilien Bär - Stefan Artmayr









Objektbeschreibung

Charmante Wohnung mit durchdachter Aufteilung – Ideal für eine WG - Geschwister, Freunde, Kollegen

Diese ca. 57 m² große Wohnung überzeugt mit einer cleveren Raumaufteilung und bietet eine ideale Wohnlösung für zwei Personen – ob als WG, für Geschwister, Arbeitskollegen oder gute Freunde.

Aufteilung & Highlights:

- **Zwei separate Wohnbereiche**
- **Zwei Badezimmer**
- **Zwei Wohnbereiche**
- **Balkon**

Beim Betreten der Wohnung hat man die Wahl:

- **Linker Bereich:** Hier befinden sich ein Badezimmer, eine separate bereits möblierte Küche mit angrenzendem Essbereich sowie ein Wohn-/Schlafzimmer.
- **Rechter Bereich:** Dieser Teil bietet ebenfalls ein Badezimmer, ein kombiniertes Wohn-/Ess-/Schlafzimmer mit der Möglichkeit hier auch eine Küche zu installieren, sowie einen Balkon – ideal zum Entspannen.

Dank der intelligenten Raumaufteilung ist diese Wohnung besonders geeignet für Menschen, die gemeinsam wohnen, aber dennoch ihre Privatsphäre schätzen.

Zu der Wohnung zählt ein eigenes Kellerabteil sowie ein eigener **Parkplatz**. Im Außenbereich finden Sie zudem einen gepflegten Allgemeingarten mit Sitzgelegenheiten und Platz zum Verweilen in der Sonne. Gleich neben dem Gebäude können Sie mitten in die Innviertler Hügellandschaft spazieren und den wunderbaren Weitblick bis über die bayrische Grenze genießen. In der lebenswerten Augenweide können Sie nun diese Wohnung mit wunderbarem Ausblick mieten. Die Wohnung Top 7 befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes und umfasst rund 57m². Zweieinhalb Zimmer plus zwei Badezimmer mit WC sind hier praktisch aufgeteilt. Highlights der gemütlichen Wohnung sind ein eigener **Balkon** und viel Tageslichteinfall.

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 <4.425m
Klinik <5.350m
Apotheke <9.325m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.225m
Kindergarten <3.200m
Höhere Schule <9.375m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.175m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <450m
Geldautomat <450m
Polizei <8.275m
Post <5.250m

Verkehr

Bus <175m
Bahnhof <2.025m
Flughafen <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap