

**ERSTBEZUG - OrtLieb - Wohnen im Da und Durt - 79m<sup>2</sup>  
Mietwohnung - Haus A (Durt) Top 6 - bezugsfertig**



**Objektnummer: 5753/516647606**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ort im Innkreis
<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4974 Ort im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	79,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,02 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Gesamtmiete</b>	961,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	642,33 €
<b>Kaltmiete</b>	800,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,20 €
<b>Heizkosten:</b>	67,22 €
<b>USt.:</b>	93,49 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Heizkosten und Strom Parkplatz optional 40,00 € brutto

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner










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



**WIR ÜBERNEHMEN DAS GERNE FÜR SIE.**

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



” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBEARTER.



Stefan  
Artmayr

 +43 (0)664 92 53 493

 stefan.artmayr@immobaer.at

## Objektbeschreibung

### **ORTLIEB - Wohnen im DA und DURT - MIETWOHNUNGEN - EINZUG sofort möglich - provisionsfrei.**

Wohnen im Da oder wohnen im Durt? Diese Frage stellt sich, wenn es um die Wahl deiner Traumwohnung in Ort im Innkreis geht. Ortlieb, ist auf jeden Fall genau dein Ort. Ein Ort, an dem es sich auf Augenhöhe leben lässt. Ob Da oder Durt, das darfst du dir ganz nach deinen eigenen Vorstellungen aussuchen.

#### **Genau dein Ort.**

Ortlieb ist dein neues Zuhause, das sich in 2 moderne Wohngebäude aufteilt. Nämlich in das Gebäude Da und das Gebäude Durt. Mit 2x9 modernen Mietwohnungen fungieren die Häuser getrennt, aber sind auch innig miteinander verbunden. Wie G'schwister, könnt man meinen. Mit insgesamt 18 modernen Wohnungen entsteht in Ortlieb genau der Wohnraum, den du dir schon immer gewünscht hast. Die Wohnungen fassen zwischen 2 und 3 Zimmer und begeistern mit modernen Wohnflächen zwischen 55 und 79m<sup>2</sup>.

#### **Genau dein Stil**

Egal, ob im Da oder im Durt. Deine neue Wohnung ist modern und außerordentlich hochwertig ausgestattet. An jeder Ecke findet man Details und Besonderheiten wie zum Beispiel Hebeschiebetüren oder edle Parkettböden und großflächigen moderne Fliesen. Auf die hochwertigen Materialien trifft außerdem eine überdurchschnittlich hohe Raumhöhe, die dein neues Heim noch geräumiger macht. Hell und freundlich sind alle Räume dank großer Fensterfronten und ganz unkompliziert kann mit den elektrischen Raffstores alles verdunkelt werden. Gediegen und unkompliziert - So mag man das Leben im Innviertel und genau nach diesen Ansprüchen sind die Wohnungen geplant.

#### **Genau dein Außenbereich**

Ob im Da oder im Durt, draußen, da geht's uns guad. Darum sind die Wohneinheiten mit großzügigen Freiflächen geplant. Ob im dazugehörigen Innviertler-Graten, auf einem gemütlichen Balkon oder auf der großzügigen Terrasse, für jeden Geschmack und jede Vorliebe ist das Richtige dabei.

#### **Genau dein Komfort**

Um den maximalen Wohnkomfort in einer der Wohnungen im Ortlieb abzurunden, fehlen nur noch geeignete Parkmöglichkeiten und Stauraum. Die Fahrzeuge parken bequem am Areal unter dem Carport oder auf einem Außenstellplatz. Im dazugehörigen Kellerabteil findet all das

seinen Platz, was in der Wohnung nicht benötigt wird.

So, oder so ähnlich sieht das Wohnen im Ortlieb aus. Und du kannst sofort in die Wohnung deiner Wahl einziehen, denn das Da & Durt wurde bereits fertiggestellt.

## **Highlights:**

- 18 hochwertige Mietwohnungen
- 2-3 Zimmerwohnungen
- besonders hochwertige Ausstattung (elektr. Raffstores, hochwertige Eichendielen, großflächige Fliesen 60x60, Hebeschiebetür)
- Inkl. Eigengärten, Balkonen oder Terrassen
- Carport und Frestellparkplätze vorhanden
- besondere Raumhöhe ca.2,75m
- Provisionsfrei
- Einzug sofort möglich

Hier gehts zur Projekthomepage: [www.ortlieb.immo](http://www.ortlieb.immo)

## **Highlights Haus A (Durt) Top 6**

- 79,08 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 14,20 m<sup>2</sup> Balkon

- 3 Zimmer
- 1 Außenstellplatz verpflichtend zu mieten
- Carport optional

Gesamtmiete: 1039,75 (inkl. BK und HK) - ohne Strom

Mietdauer: 5 Jahre

Kaution: 3 BMM

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 <3.000m

Apotheke <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap