OrtLieb - Wohnen im Da und Durt - Mietwohnungen

Objektnummer: 5753/516647608

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ort im Innkreis
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4974 Ort im Innkreis
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,51 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	955,34 €
Kaltmiete (netto)	717,35 €
Kaltmiete	868,49 €
Betriebskosten:	151,14 €
USt.:	86,85 €

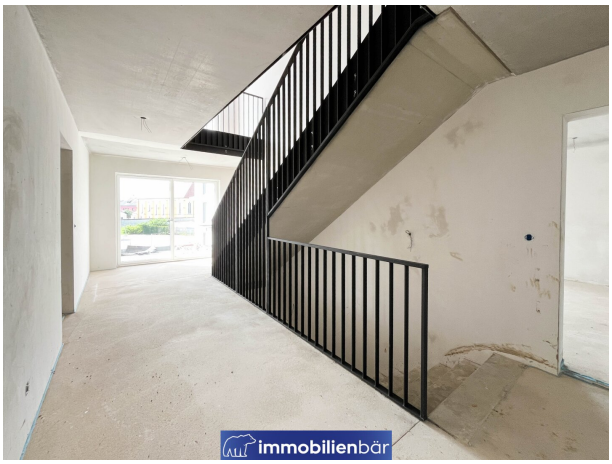
Infos zu Preis:

Gesamtmiete ist inkl. Betriebskosten, exkl. HZ und Strom Carport 60€ brutto Parkplätze 40€ brutto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



immobilienbär
WOHNUNG, HAUS ODER GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?
WIR ÜBERNEHMEN DAS GERNE FÜR SIE.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär

KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBEARTER.
immobilien bär
Stefan Artmayr
+43 (0)664 92 53 493
stefan.artmayr@immobaer.at
immobilienbär

Objektbeschreibung

ORTLIEB - Wohnen im DA und DURT - MIETWOHNUNGEN - EINZUG mit Nov. 2025 - 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 79m2.

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 elektrische 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 schon ab Herbst 2025 in die Wohnung deiner Wahl einziehen, denn das Da & Durt stehen bereits kurz vor der Fertigstellung.

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 Freistellparkplätze vorhanden
- besondere Raumhöhe ca.2,75m
- Provisionsfrei
- Einzug 1.11.2025

Hier gehts zur Projekthomepage: **www.ortlieb.immo**

Highlights Haus B (Da) Top 8

- 75,51 m² Wohnfläche
- 12,00 m² Balkon

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

Gesamtmiete: 955,34€ (inkl. BK) - ohne Heizung und Strom

Heizkosten ca. 0,85€ pro m² (laut Hausverwaltung)

Mietdauer: 3 Jahre

Kaution: 3 BMM

Einzug: voraussichtlich 01.11.2025

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