

**3-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia - in ruhiger
Siedlungslage von Timelkam**



Objektnummer: 7359/3466

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Baujahr:	1978
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	74,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	727,27 €
Kaltmiete	727,27 €
USt.:	72,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

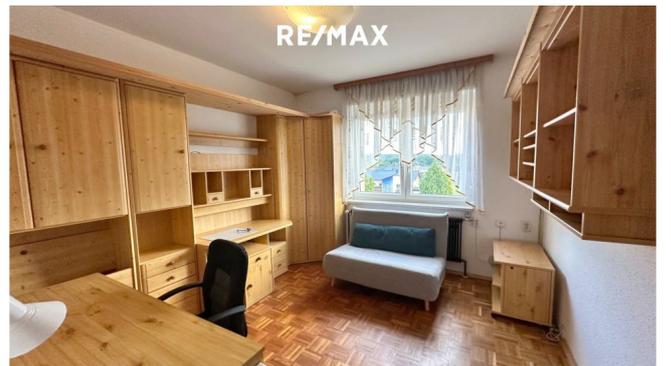
Ihr Ansprechpartner

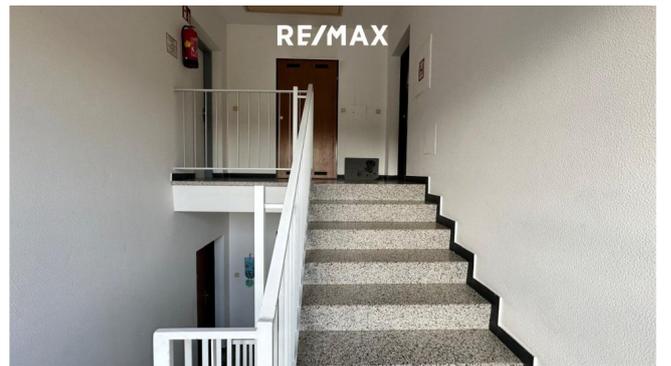


Sophie Strasser

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

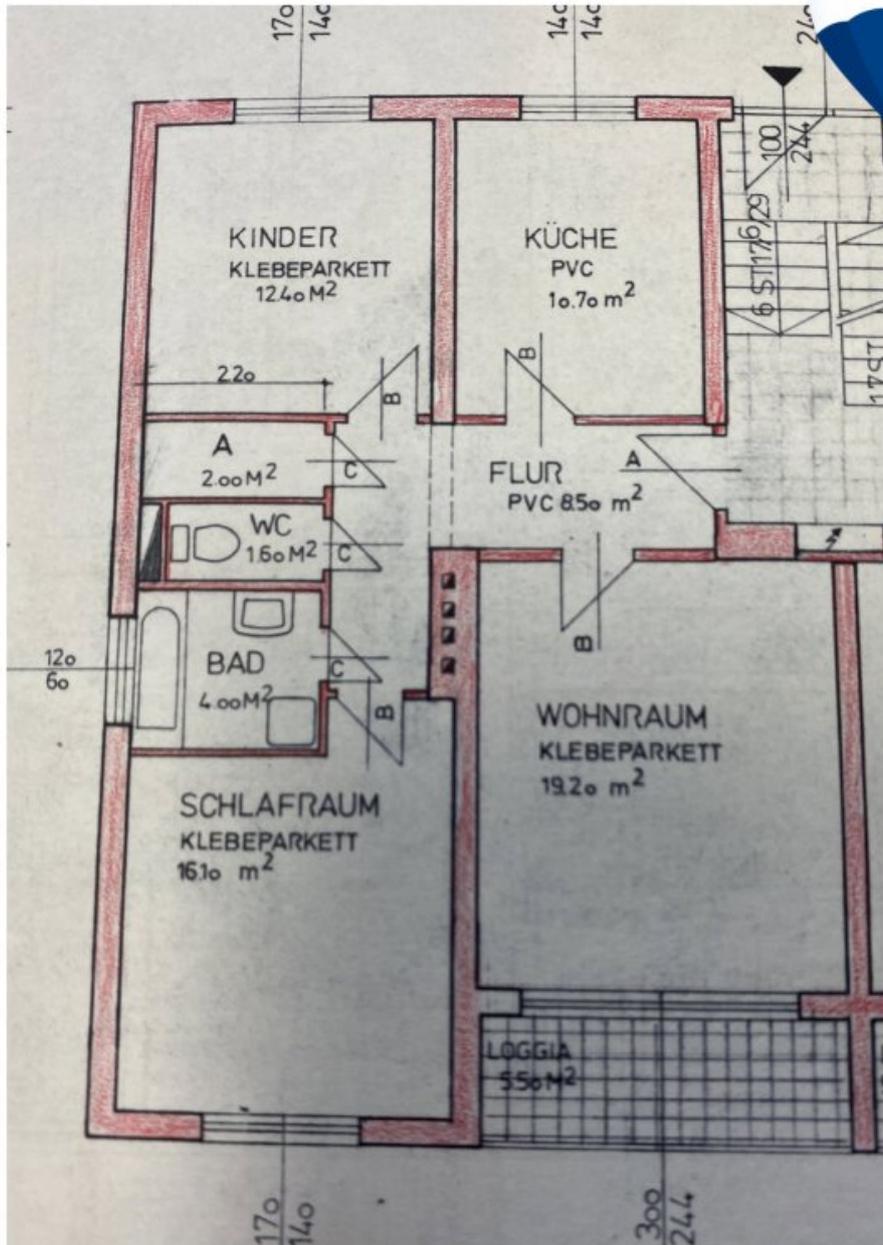




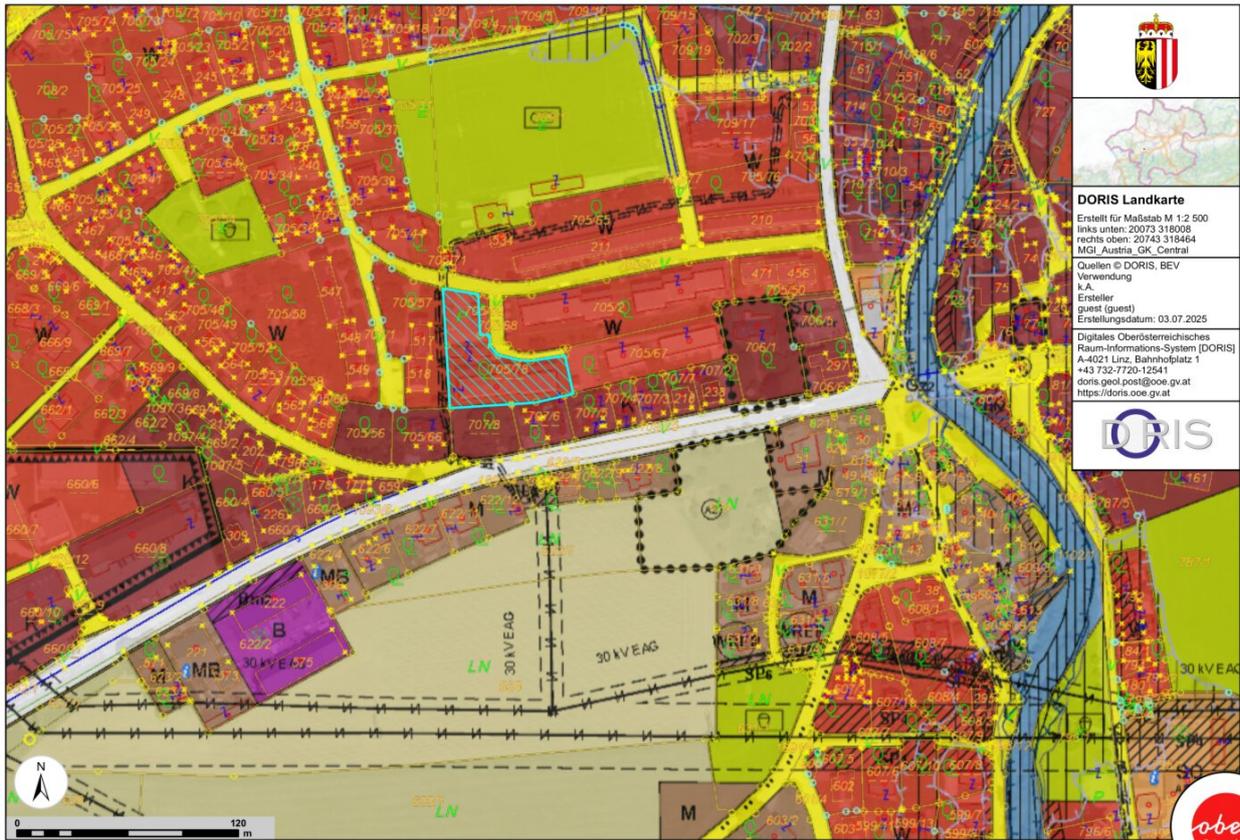


RE/MAX





RE/MAX



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 2073 318006
 rechts oben: 20743 318464
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 03.07.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Objektbeschreibung

Diese rund 75 m² große Mietwohnung mit einer ca. 5,5 m² großen Loggia befindet sich im dritten und somit obersten Stock eines gepflegten, ruhigen Wohnhauses in Timelkam.

Die Lage in einer angenehmen Siedlung bietet nicht nur Ruhe, sondern auch einen schönen Weitblick vom eigenen Balkon aus.

Die Wohnung ist vollständig mit praktischen Einbaumöbeln möbliert und sofort bezugsfertig.

Die Raumaufteilung ist durchdacht: Drei gut geschnittene Zimmer bieten ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Waschmaschine ausgestattet, das WC ist getrennt begehbar. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, und direkt vor dem Haus stehen ausreichend Parkplatzmöglichkeiten zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Die monatliche Pauschalmiete beträgt 800 Euro und beinhaltet bereits die Betriebskosten; Heizkosten und Strom sind separat zu bezahlen. Es fällt keine Ablöse an. Die Mietdauer ist auf drei Jahre befristet, ein Einzug ist ab sofort möglich.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine ruhige, gut angebundene Wohnlage mit praktischer Ausstattung und schönem Ausblick schätzen.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <5.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap