

**Wohnen am Fuße des Wurbauerkogels - smart
geschnittene 2-Zimmer Wohnung auf 47m2 &
Autoabstellplatz**



Schlafzimmer

Objektnummer: 6650/28483

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gleinkerseestraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4580 Windischgarsten
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	536,33 €
Kaltmiete (netto)	341,72 €
Kaltmiete	435,52 €
Betriebskosten:	93,80 €
Heizkosten:	47,72 €
USt.:	53,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Windischgarsten / Nationalpark Panoramaturm Wurbauerkogel / Gleinkerseestraße 30

In der **Gleinkerseestraße 30 in Windischgarsten** erwartet Sie eine charmante **2-Zimmer-Wohnung** mit rund **47,33 m² Wohnfläche**. Perfekt geeignet für Singles oder Paare, die Wert auf eine gemütliche Aufteilung und eine traumhafte Umgebung legen.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- **Wohnzimmer** – hell und gemütlich, ideal zum Entspannen
- **Schlafzimmer** – ruhiger Rückzugsort
- **Küche** – separat begehbar, praktisch im Alltag
- **Badezimmer mit Wanne & WC** – kompaktes Wohlfühlbad
- **Fixer Autoabstellplatz inklusive** – kein Stress bei der Parkplatzsuche

Die Lage in **Windischgarsten** punktet mit einer einzigartigen Kombination aus **Natur und Infrastruktur**: Berge, Seen und Wanderwege direkt vor der Haustüre, gleichzeitig erreichen Sie in wenigen Minuten Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen.

Ein Zuhause zum Durchatmen – perfekt für alle, die die Schönheit der Pyhrn-Priel-Region genießen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Heiz- und Betriebskosten und Mwst.: € 536,33

Kabel TV : € 9,21

KFZ-Stellplatz im Freien inkl. Mwst.: € 25,20

Gesamtmieta mtl. Brutto: € 570,74

Kaution: € 2182,16

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <700m

Apotheke <375m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <6.325m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <675m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <700m

Post <675m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.450m

Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap