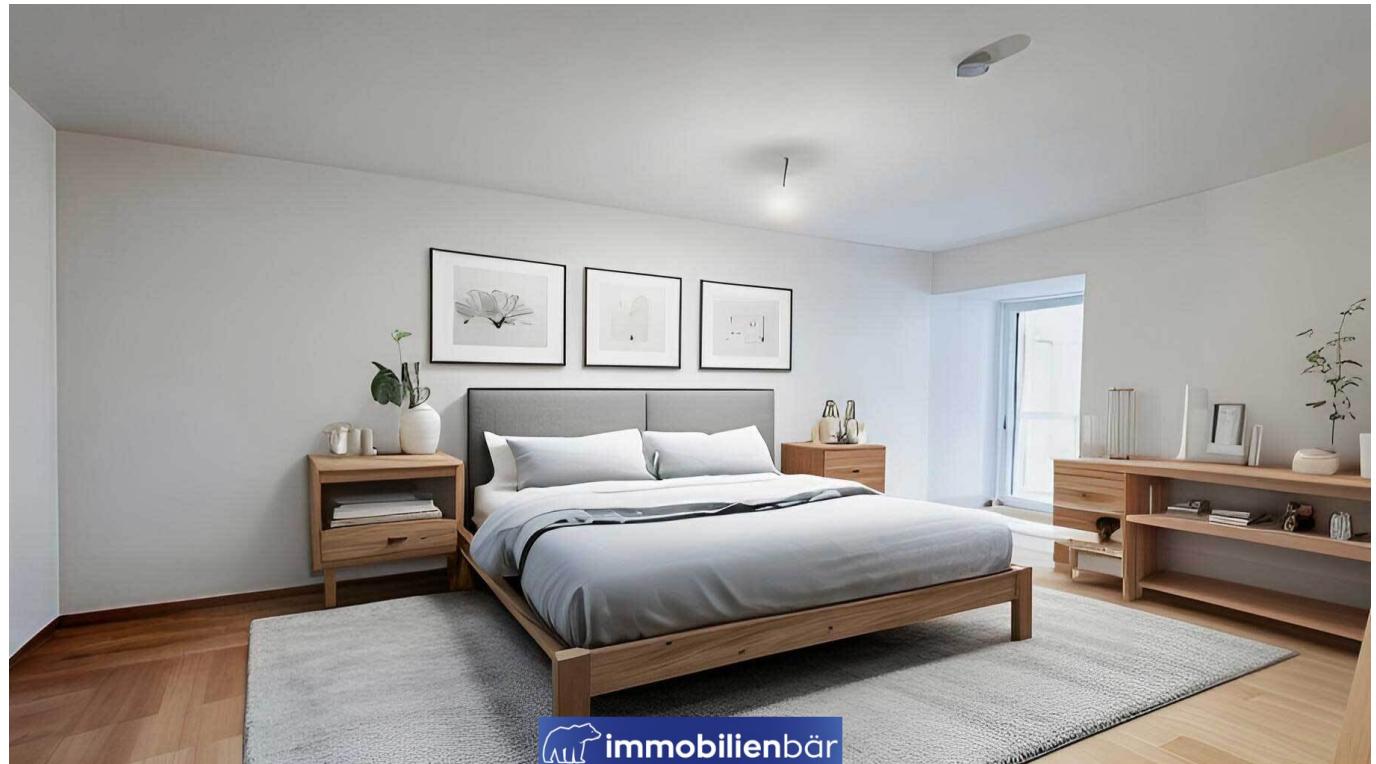


Charmante ca. 75m² große Gartenwohnung inkl. Küche - Top 2



Objektnummer: 5753/516647912

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4753 Taiskirchen im Innkreis |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Wohnfläche: | 74,96 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 21,24 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 33,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70 |
| Gesamtmiete | 920,99 € |
| Kaltmiete (netto) | 549,81 € |
| Kaltmiete | 757,22 € |
| Betriebskosten: | 172,41 € |
| Heizkosten: | 70,46 € |
| USt.: | 93,31 € |
| Infos zu Preis: | |

inkl. Betriebskosten, Heizung und einem Parkplatz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







TOP 0.2
2-Zimmer-Wohnung
Wohnnutfl.: 74,96m²
Terrasse: 10,71m²
Garten: 21,24m²



GRUNDRISS TOP 0.2

ERDGECHOSS

Wohnbauprojekt

immobilienbär

2 Zimmer

© Original-Zeichnung: M. Hirsch

Objektbeschreibung

„Wohnen beim Kirchenwirt“ ist ein modernes Wohnbauprojekt entwickelt und geplant vom oberösterreichischen Projektenwickler Trio Development GmbH. Mitten im Innviertel entstand hier ein neuer Lebensraum mit **14 smart geplanten Mietwohnungen**, Begegnungszonen und einer revitalisierten Wohnlandnachbarschaft.

Wer den alten Kirchenwirt kennt, der weiß um den Standort des Projekts. Das Revitalisierungsprojekt des ehemaligen „**Kirchenwirt**“ befindet sich direkt im Ortskern der gesunden Gemeinde Taiskirchen.

Auf drei Etagen entstanden diese freundlichen, barrierefreien Wohneinheiten mit **56-88m²** Wohnnutzfläche, dazugehörige Parkplätze und einer sorgfältig überlegten Gartenlandschaft mit liebevollen Details und Begegnungsarealen.

„Wohnen beim Kirchenwirt“, das bedeutet Wohnen mit Sinn.

Das spiegelt sich auch in den smart, als auch barrierefrei geplanten und modern ausgestatteten Wohneinheiten wider. Hier kommen ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz. Effizienz lautet das Stichwort in puncto Energie. Die Wohnanlage wird in moderner Niedrigenergiebauweise saniert und mittels Fernwärme | Elektro-Boiler beheizt.

Ausreichend Stauraum bieten die, zu den Wohneinheiten zählenden, Abstellräume. Für Fahrzeuge stehen Aussenparkplätze zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkplätze der Gemeinde befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Höhepunkte Top 2

- 74,96 m² Wohnfläche

- 21,24 m² Gartenfläche

- 10,73 m² Terrasse

- 1 Aussenstellplatz

- Lichtdurchflutete Wohnung
- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Ruhige Wohnung
- inkl. hochwertige Küche
- Kellerabteil
- Haustiere gestattet (auch Hunde)

Mietzins gesamt inkl. Betriebskosten

Miete Wohnung netto EUR 549,81

Betriebskosten netto EUR 172,41

Heizkosten netto EUR 70,46

Ust. 10% EUR 72,13

Ust. 20% EUR 21,09

GESAMT brutto EUR 920,99

Kaution EUR 2762,97

Strom ist verbrauchsabhängig und kommt extra hinzu.

*Die Einrichtung bei den Bildern ist symbolhaft und nicht in der Miete enthalten.

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 <1.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap