

**MIETE MIT KAUFPTION - Wohnen mit Stil – attraktive,
2020 erbaute 2-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz in
Kirchheim!**



Loggia

Objektnummer: 6271/22727

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4932 Kirchheim im Innkreis
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	48,45 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	557,71 €
Kaltmiete (netto)	440,30 €
Kaltmiete	485,19 €
Betriebskosten:	39,92 €
Heizkosten:	19,59 €
USt.:	52,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

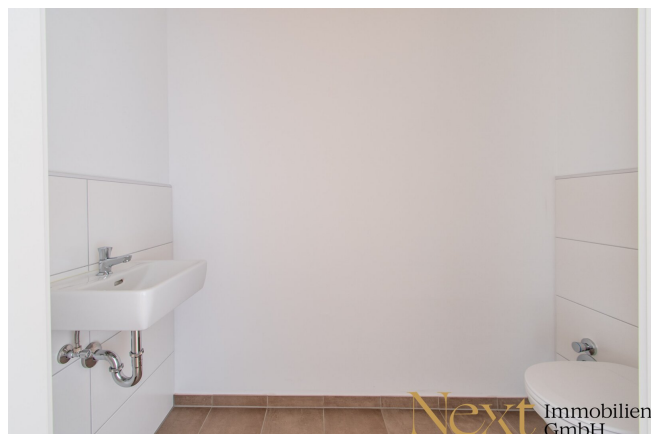
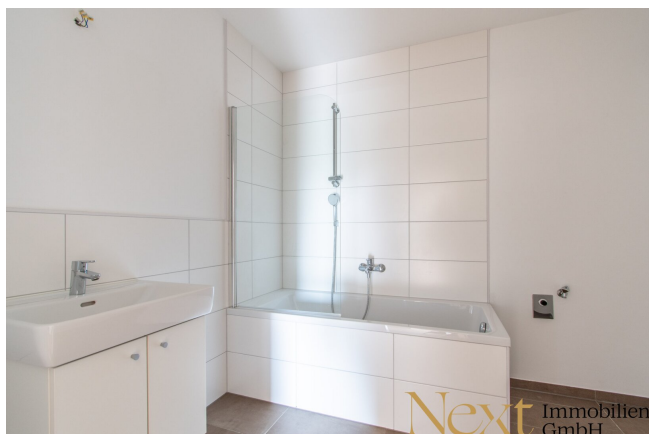


Emelie Hemmelmeir

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 401 98 93





Objektbeschreibung

MIETE MIT KAUFOPTION - Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung und Parkplatz in Kirchheim zu vermieten! (Baujahr 2020)

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48,45m² Wohnnutzfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses in zentraler Lage von Kirchheim. Sie ist barrierefrei zugänglich und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich (mit Küche) führt auf den ca. 12,09m² großen Balkon.

Vom zentralen Vorraum aus sind das Wohnzimmer und die separate Toilette begehbar.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Wohn- und Schlafräum, Abstellraum sowie der Vorraum der Wohnung verfügen über einen hochwertigen Eichenparkettboden. Im Badezimmer sowie im WC wurden zeitlose Fliesen verlegt.

Das gesamte Wohnhaus wird mittels Luftwärmepumpe beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung, die mittels eines Thermostats eingestellt werden kann.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich (inkl. Küche)
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- separate Toilette
- Abstellraum

- Balkon

Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil mit ausreichend Stauraum. Zudem stehen den Bewohnern Gemeinschaftsflächen wie ein Fahrradabstellplatz und ein Trockenraum zur Verfügung.

Dieser Wohnung ist ein Frestellparkplatz zugeordnet, welcher bereits im Mietpreis enthalten ist.

Aufgrund der zentralen Lage befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gasthäuser sowie Ärzte etc. nur wenige Geh- bzw. Autominuten entfernt.

Das Objekt wird ab dem Jahr 2031 zum Kauf angeboten. Der genaue Kaufpreis wird im Jahr 2031 bekanntgegeben.

KONDITIONEN monatlich:

- Mietkosten monatl.: € 483,97 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 43,91 inkl. USt

- Heizkosten-Akonto monatl.: € 23,51 inkl. USt

- Parkplatz monatl.: € 5,96 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 551,39 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

FINANZIERUNGSBEITRAG (Kaution):

bei Mietbeginn 3.900 €

Vom Finanzierungsbeitrag wird jährlich 1% in Abzug gebracht.

Bei Auszug (1 Jahr Kündigungsverzicht) wird Ihnen der verbleibende Finanzierungsbeitrag zurückerstattet.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn bzw. KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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 <4.000m

Klinik <5.500m
Apotheke <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <8.500m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap