

**moderne gemütliche Doppelhaushälfte in Kallham zu
Mieten**



Objektnummer: 5753/516647910

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchbach 45
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Kallham
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	190,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	1.320,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
USt.:	120,00 €
Provisionsangabe:	

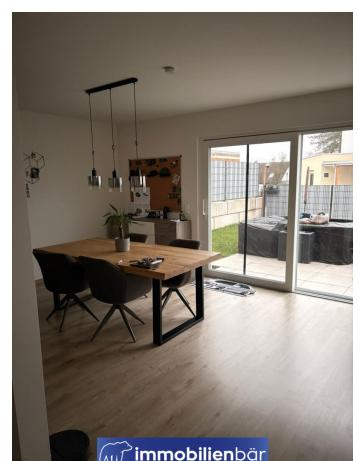
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär





 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



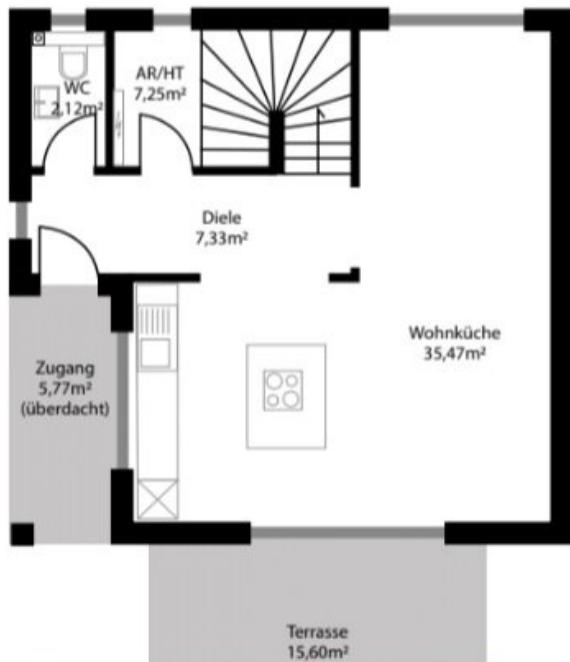
Raumbedaten

DIELE	7,33 m ²
WC	2,12 m ²
ARI HT	7,25 m ²
WOHNKÜCHE	35,47 m ²
DIELE OG	3,91 m ²
ZIMMER	11,11 m ²
ZIMMER	15,72 m ²
ZIMMER	13,58 m ²
BAD WC	8,56 m ²

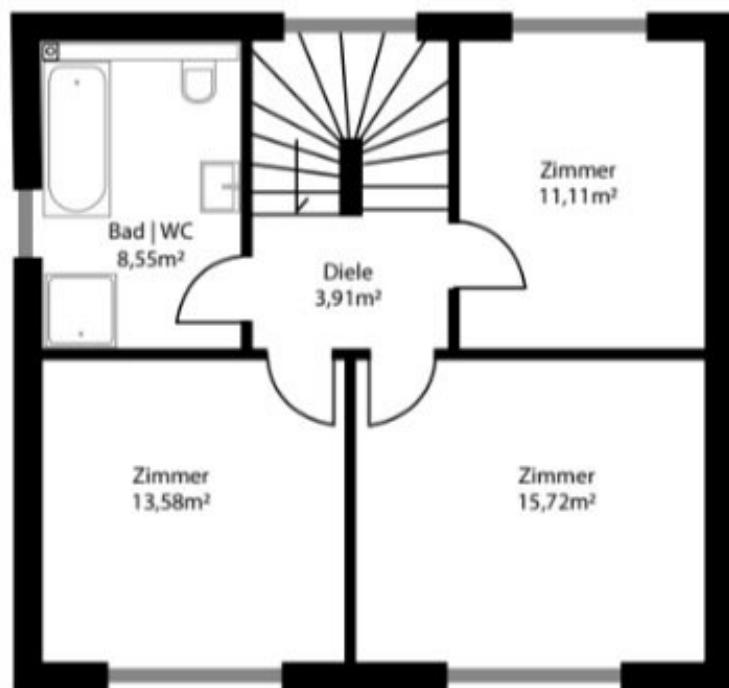
SUMME 106,04 m²

TERRASSE 15,60 m²
ZUGANG 5,77 m²
GEBÄUDE + GARTEN 273 m²

HAUS 2 | Erdgeschoss



HAUS 2 | Obergeschoss



 immobilienbär

Objektbeschreibung

Ein Traum zum Mieten

Eingebettet zwischen den aufstrebenden Gemeinden Neumarkt i.H. und Kallham, da befinden sich diese moderne Doppelhaushälfte, die **2023 nagelneu errichtet** wurden und Platz für die ganze Familie bieten.

Platz, den Sie zu einem fairen Preis **MIETEN** können. Hier in der modernen und familienfreundlichen Siedlung, direkt in Sportplatznähe hat man alles, was man für einen abwechslungsreichen und modernen Familienalltag braucht.

Diese Doppelhaushälfte verfügt über ca. 105 m² Wohnfläche, die sich auf 2 Wohnebenen aufteilt. **4 Zimmer** bieten für alle Familienmitglieder ausreichend Platz und Privatsphäre. Das Herzstück bildet der große Wohnraum mit offenem Essbereich, von dem man direkt in den Garten gelangt. Denn was darf in keinem Traumhaus für die Familien fehlen? Natürlich ein Garten mit **Sonnenterrasse**. Die ebenerdige Wohnebene ist hell und freundlich gestaltet, bietet Stauraum und ein eigenes WC. Eine tolle Fläche für den Familienalltag oder auch für Besuch.

Highlights:

- Wohnfläche: 105,04qm
- Garten: ca. 190 qm
- 4 Zimmer
- tolle & zentrale Siedlungslage
- viel Platz und Privatsphäre
- hochwertige & moderne Ausstattung

- inkl. Garten
- moderne Luftwärmepumpe

Bruttomiete: € 1.320,00 / Monat

Betriebskosteneinschätzung: ca. € 200,00/Monat (werden direkt mit der Gemeinde abgerechnet)

Kosten für Strom und Heizung sind nicht inbegriffen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <775m
Arzt <6.400m
Krankenhaus <8.775m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <575m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <675m
Einkaufszentrum <7.625m

Sonstige

Bank <700m
Geldautomat <700m
Post <6.800m
Polizei <6.650m

Verkehr

Bus <850m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <9.800m

Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap