

4 Zimmer Maisonette-Traum in Mühldorf - Kaufoption



Außenansicht

Objektnummer: 5015

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ledertal
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3622 Mühldorf
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,77 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	835,03 €
Kaltmiete (netto)	835,03 €
Kaltmiete	835,03 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +4319823601636
H 0676/3081378

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne **4-Zimmer-Maisonettewohnung** mit **Kaufoption** liegt in der idyllischen Marktgemeinde Mühldorf und bietet auf **ca. 95,77 m² Wohnfläche** viel Platz zum Wohlfühlen. Auf zwei Ebenen verteilt, besticht die Wohnung durch ihre helle und offene Raumgestaltung.

Das großzügige Wohnzimmer ist einladend und bietet viel Licht, während sich direkt daneben die Küche befindet. Ein echtes Highlight ist der Wintergarten, der ans Wohnzimmer angrenzt und durch den man auf die Terrasse gelangt. Hier genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne – der perfekte Ort zum Entspannen.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist ebenfalls modern verfliest und befindet sich direkt neben dem Badezimmer. Auf dieser Ebene finden sich zudem zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen.

Über die elegante Holztreppe gelangt man in die zweite Ebene, wo eine helle und offene Galerie auf Sie wartet. Diese vielseitig nutzbare Fläche bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Holz- und Fliesenböden ausgestattet und vermittelt eine warme, gemütliche Atmosphäre. Ein praktischer Abstellplatz für den PKW sowie ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum runden das Angebot ab.

Die Marktgemeinde Mühldorf hat einiges zu bieten und sorgt mit einem vielfältigen Freizeitprogramm für Groß und Klein für beste Lebensqualität.

Ein perfektes Zuhause in einer charmanten Umgebung – lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.04.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 12.08.2020 beträgt der **Heizwärmebedarf 79,94 kWh/m²a** Klasse C und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,461** Klasse C.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag beträgt € 11.505,12** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 835,03 inkl. BK und Ust.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.750m

Apotheke <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <4.750m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <4.750m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <5.000m

Post <250m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap