

**DEIN ZUHAUSE im Luftkurort Wolfsegg - Vollmöblierte,  
moderne Mietwohnung mit ~50m²**



**Objektnummer: 7732/217**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hueb
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4902 Wolfsegg am Hausruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

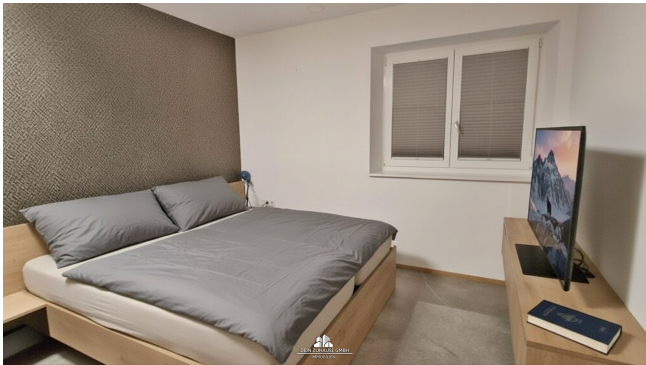
## Ihr Ansprechpartner



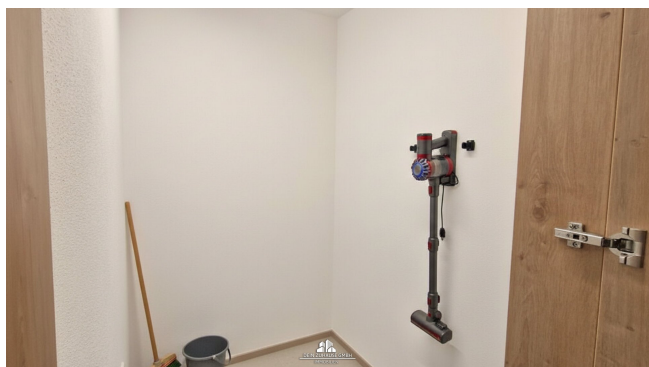
**Dominik Hitsch**

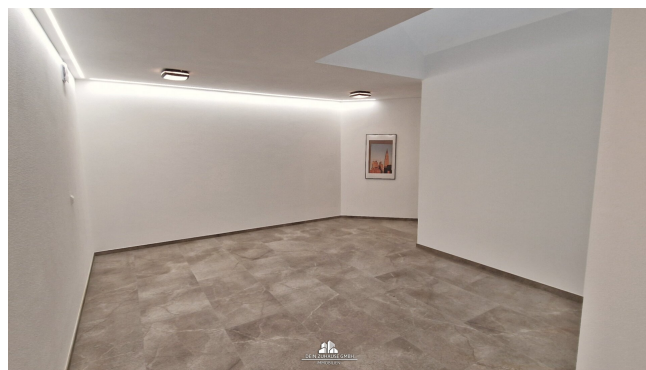
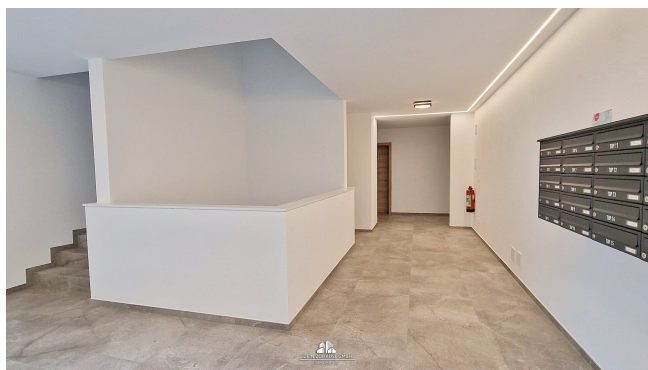
Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

T 0664 1120789  
H 0664 1120789

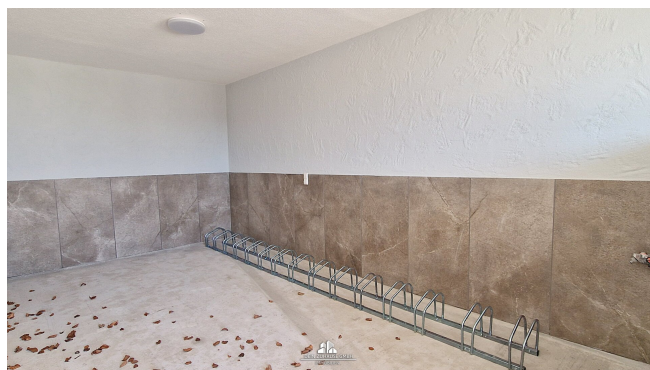
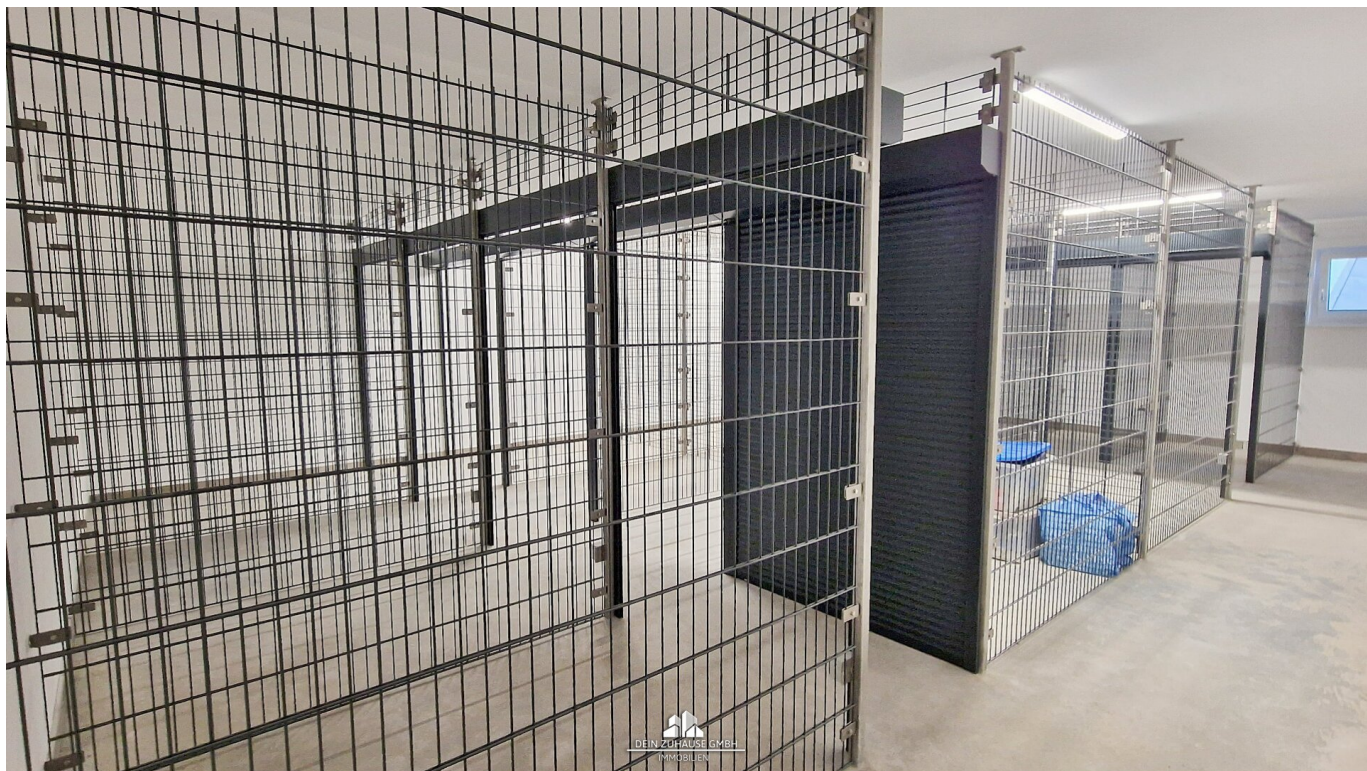
























**TOP 6 / ~50m<sup>2</sup>**  
Alle Angaben ohne Gewähr!

## Objektbeschreibung

Vollmöblierte, moderne Mietwohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> in hochqualitativer Ausführung - Neuwertig!

In dieser 2024 errichteten Wohnanlage im Luftkurort Wolfsegg werden Sie sich sofort wohl fühlen. Großzügige Außenflächen, Gemeinschaftsraum, Spielplatz mit Gartenhaus, moderne Luftwärmepumpe, Carport u.v.m. - es wurde an alles gedacht, was es für ein komfortables Wohngefühl hier braucht. Die erhabene Lage mit Ausblick auf ein über 100 Kilometer langes Alpenpanorama ist überwältigend.

Die Wohnanlage liegt am Ende einer Sackgasse direkt am Waldrand, es gibt somit keinen störenden Verkehrstrubel.

Lust auf einen erholsamen Waldspaziergang? Direkt hinter dem Haus geht's los ...

Trotz dieser idyllischen Lage ist eine gute Anbindung an Ihre Arbeitsstelle oder zu Geschäften etc. gegeben. Wenige Minuten mit dem Auto (2 Minuten nach Wolfsegg, 20 Min. bis zur Bezirkshauptstadt Vöcklabruck) oder doch mit dem Bus (2 Gehminuten bis zur Haltestelle)?

In der Wohnung genießen Sie die Qualität der hochwertigen Baumaterialien, durchdachte Raumaufteilung und moderne Features: Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung, großzügiges Bad mit Platz für Waschmaschine, schnelles Glasfaserinternet. Aufteilung (siehe auch Grundrissplan):

- Vorraum mit durchdachtem Einbauschränk (und Abstellraum)
- Wohnraum mit Küche, Esstisch, Couch und TV-Möbel
- Schlafzimmer mit Schrank
- Badezimmer mit Dusche und WC

Der Mietpreis ist fair und angemessen, - / Monat inkl. Betriebskosten und Möblierung, exkl.



Stromkosten) und beinhaltet auch einen Außenstellplatz. Überdachte Stellplätze (auch mit Lichtstromanschluss) und teilweise mit absperrbaren Abteilen (Fahrräder, Motorräder, Zubehör) stehen je nach Ausstattung und Größe für nur € 50,- bis € 90,- / Monat (je nach Größe) zur Verfügung.

Melden Sie sich jetzt für einen Besichtigungstermin vor Ort - es könnte schon bald DEIN ZUHAUSE sein!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.750m

Apotheke <4.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <4.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <7.250m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap