

**Panoramavilla Haus 1 TOP 7 - VOLL MÖBLIERT,  
gemütliche Wohnung mit traumhafter Aussicht**



**Objektnummer: 5753/516647901**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panoramaweg 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	799,90 €
Kaltmiete (netto)	577,40 €
Kaltmiete	709,64 €
Betriebskosten:	107,24 €
Heizkosten:	14,00 €
USt.:	76,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



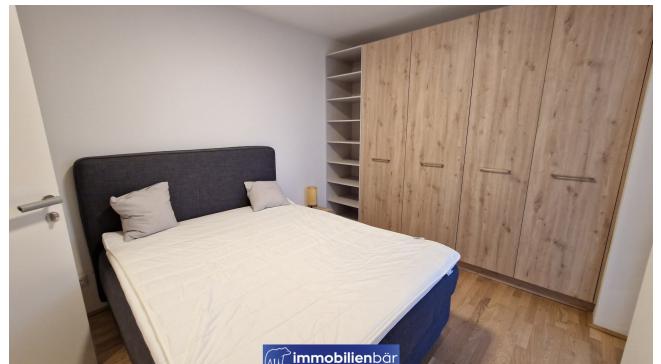




 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär

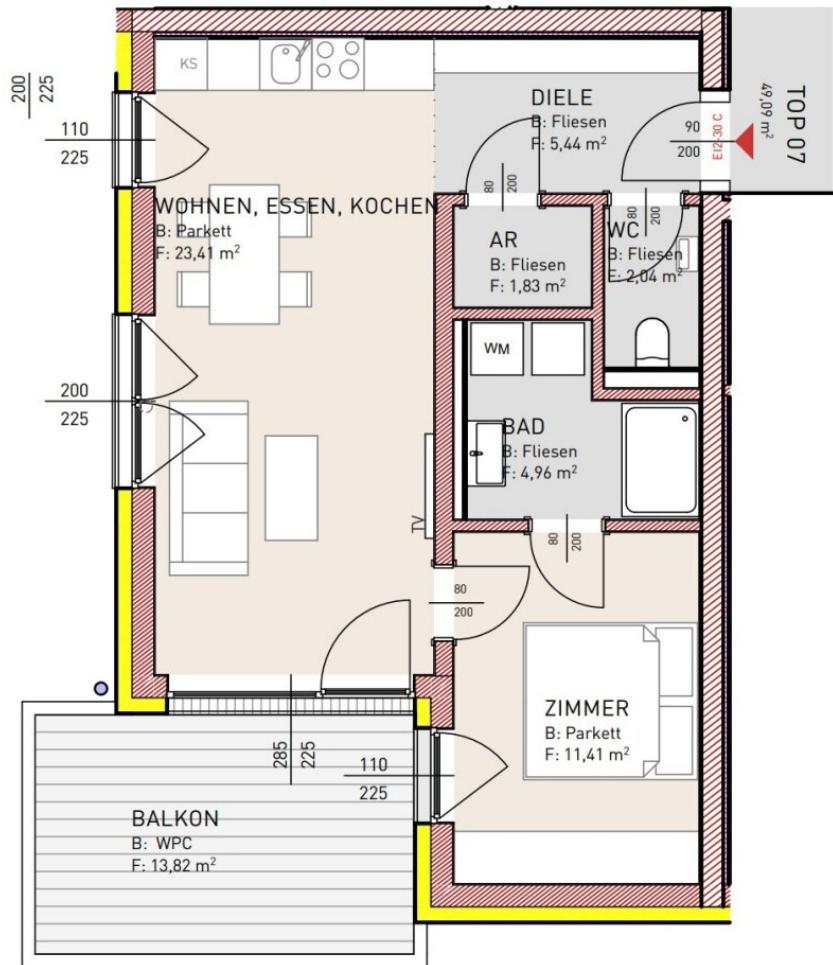


 immobilienbär



 immobilienbär





## Objektbeschreibung

Die Wohnung **Top 7** im Haus 1 verfügt über **2 großzügige Zimmer** und ist komplett möbliert. Vor allem der viele Tageslichteinfall von Ost bis Süd machen die Wohnung besonders gemütlich. Die ersten Sonnenstrahlen blitzen bereits am Morgen in die Zimmer.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit Südausrichtung. Als zukünftige BewohnerInnen stehen zusätzlich allgemeine Fahrradabstellflächen, ein Trockenraum sowie eine allgemeine Gartenfläche zur Verfügung. Die Ausführung erfolgte in Niedrigenergiebauweise mit Fußbodenheizung und eigenen Wohnungsstationen für die Frischwasserversorgung. Ebenso dürfen Sie sich über ein großes Kellerabteil freuen und das alles in einer ansprechenden und modernen Wohnanlage.

### Highlights TOP 7

- Sonnenlichtdurchflutete Wohnung
- Panoramaaussicht
- traumhafter Sonnenauf- und untergang
- modern möbliert
- Fußbodenheizung
- Lift
- Glasfaseranschluss
- Niedrigenergiebauweise
- eigener Parkplatz

- Kellerabteil

### **Kosten:**

Mietzins netto € 577,40

zuzüglich 10 % MwSt. € 57,74

**Mietzins gesamt € 635,14**

Betriebskosten (akonto) netto € 107,24

zuzüglich 10% MwSt. € 10,72

Heizkosten (akonto) netto € 14,00

zuzüglich 20% MwSt. € 2,80

**Gesamt-Bruttomietzins € 799,90**

### **inkl. Möbel und Parkplatz**

Kaution 2400,00 €

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <375m

Arzt <6.200m

Krankenhaus <8.200m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <1.025m

**Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <1.200m

Einkaufszentrum <7.375m

**Sonstige**

Bank <400m

Geldautomat <1.225m

Post <7.400m

Polizei <7.250m

**Verkehr**

Bus <575m

Bahnhof <625m

Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap