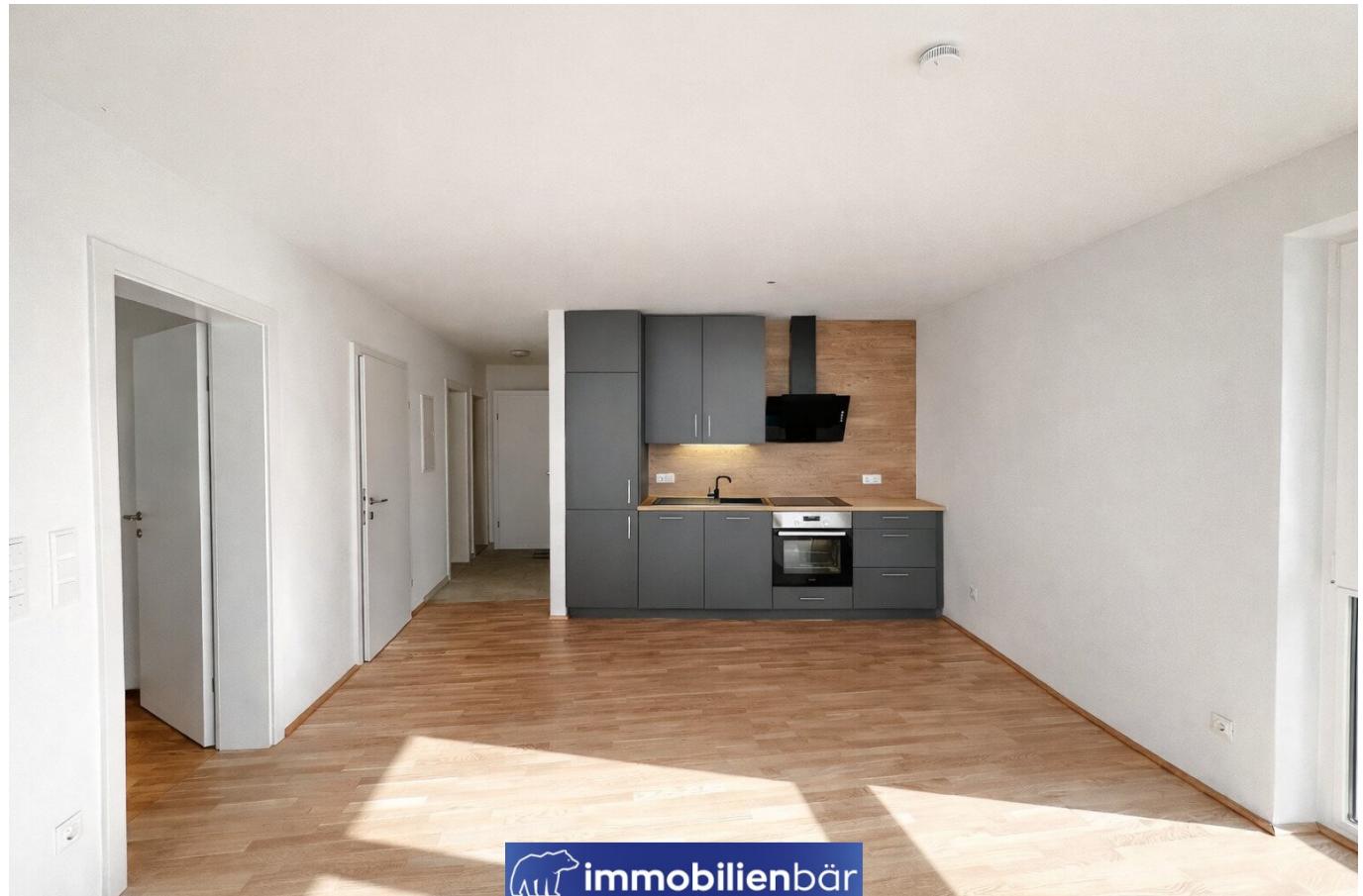


**Traumhafte Wohnung mit Weitblick - Küche und Carport
Stellplatz - Haus 2 Top 6**



Objektnummer: 5753/516647954

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

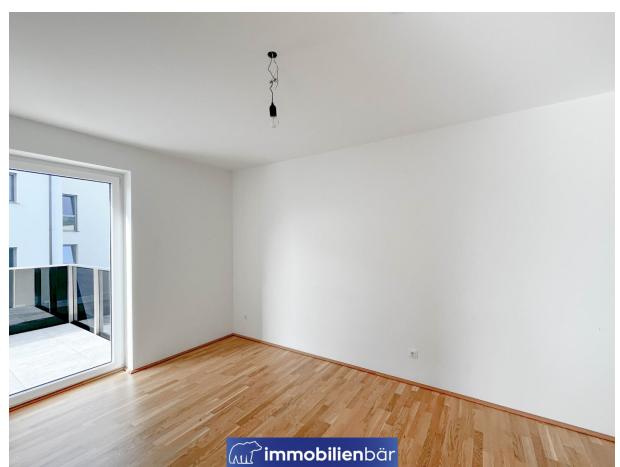
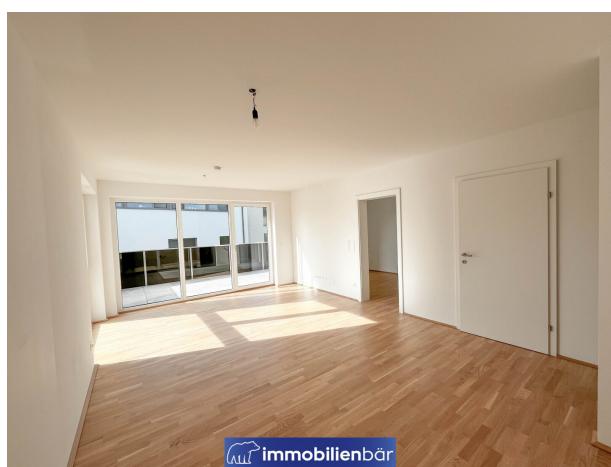
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	819,00 €
Kaltmiete (netto)	619,00 €
Kaltmiete	769,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr





 immobilienbär



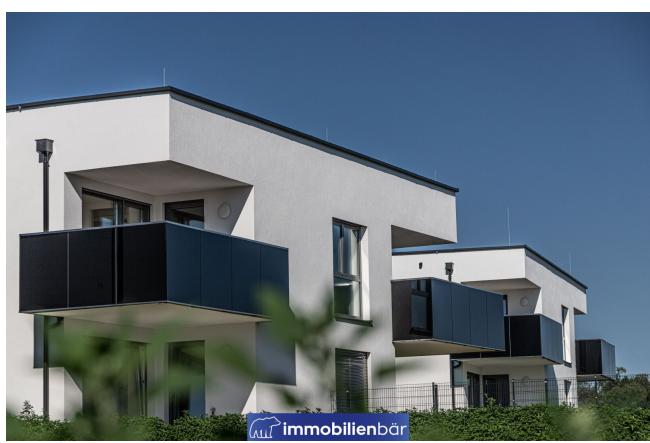
 immobilienbär



 immobilienbär

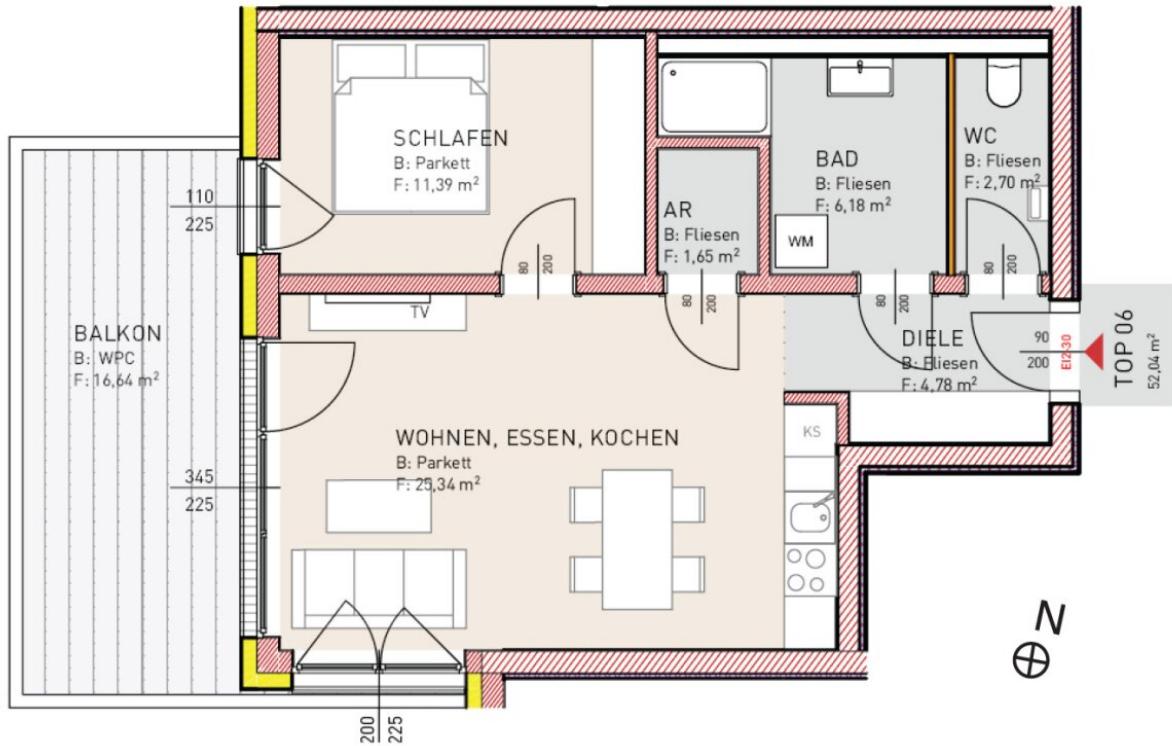


 immobilienbär



 immobilienbär

1. OG



 immobilienbär

Objektbeschreibung

In Neumarkt am Hausruck am wunderschönen Pogberg gelegen, befinden sich die modernen **Panoramavillen**, welche 2021/22 errichtet wurden. In der exklusiven Wohnanlage, die aus 3 Hauptgebäuden besteht, entstanden 24 neue und moderne Wohneinheiten samt hochwertiger Ausstattung. Ab sofort, ist eine **hochwertige** Mietwohnung mit besonderen Extras zur Miete verfügbar. Die 52,04m² große 2-Zimmerwohnung gilt als Top-Objekt, da diese Wohneinheit viele hochwertige und Besonderheiten aufweist.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit etwa 16,64m². **Große Fensterfronten** machen die gesamte 2-Zimmerwohnung sehr hell und freundlich.

Auf Besonderheiten wurde beim Bau großen Wert gelegt. Es sind eine **Fußbodenheizung**, hochwertige Parkett und Fliesenböden und überall Raffstores in der Wohnung integriert. Bad und WC wurden hochwertig und modern ausgestattet.

Zur Wohnung zählen ein Kellerabteil und 1 **Carportplatz** Nr. 28. Die Wohnung beinhaltet eine neue möblierte Einbauküche.

Eine allgemeine Fahrradabstellfläche, ein Trockenraum sowie eine allgemeine Gartenfläche stehen in den Panoramavillen ebenso zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Highlights:

- Wohnfläche: 52,04 qm
- Balkon: 16,64 qm
- Qualitative Bauweise
- Niedrigenergiebauweise
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden

- Überall Raffstores
- Kellerabteil inklusive
- Inkl. Carportplatz
- Einbauküche

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 619,00

Betriebskosten\Wasser Akonto inkl. Ust. EUR 150,00

Heizkosten Akonto inkl. Ust. EUR 50,00

Gesamt miete EUR 819,00

Kaution EUR 2.457,00

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <6.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <7.500m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap