

**DEIN ZUHAUSE im Luftkurort Wolfsegg - Vollmöblierte,  
moderne Mietwohnung mit ~50m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 7732/223**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

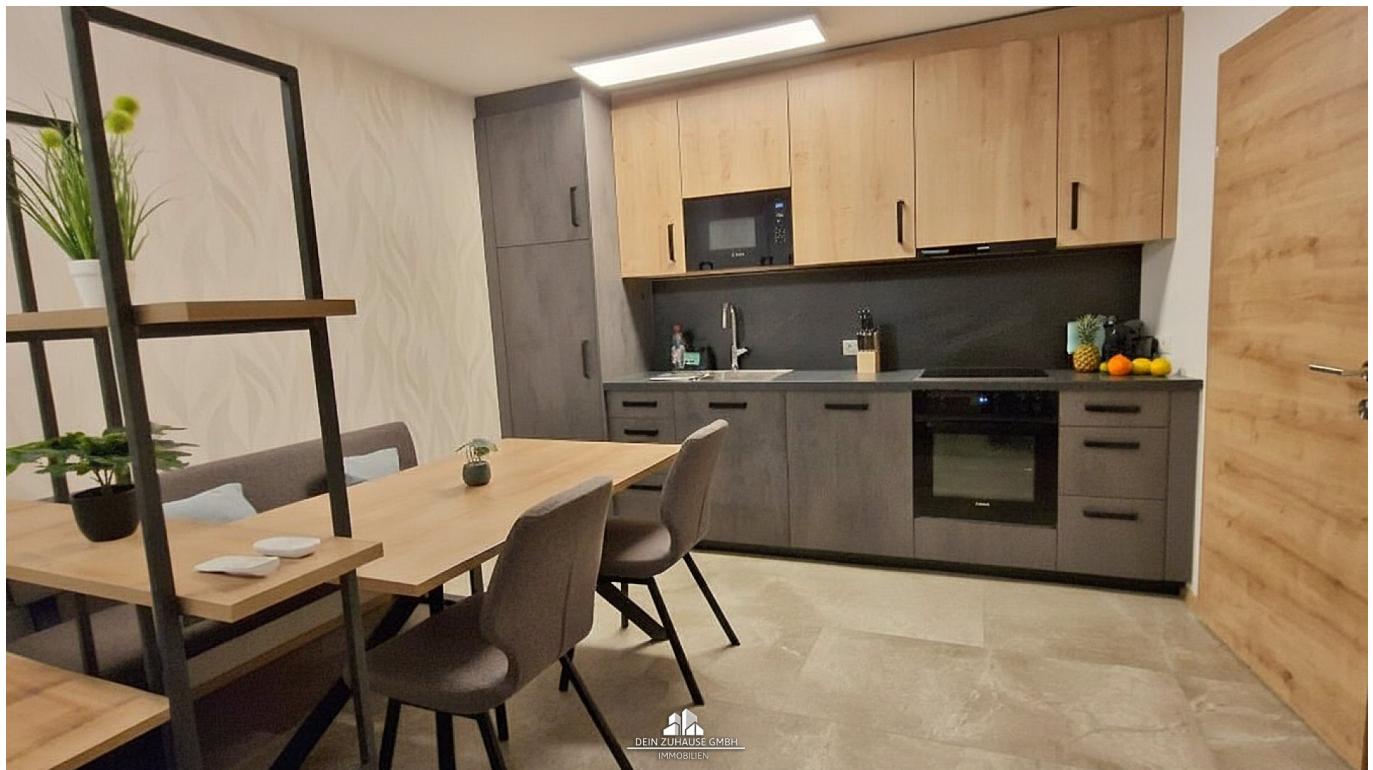


**Moritz Reiss**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

H +43 664 / 5069 778









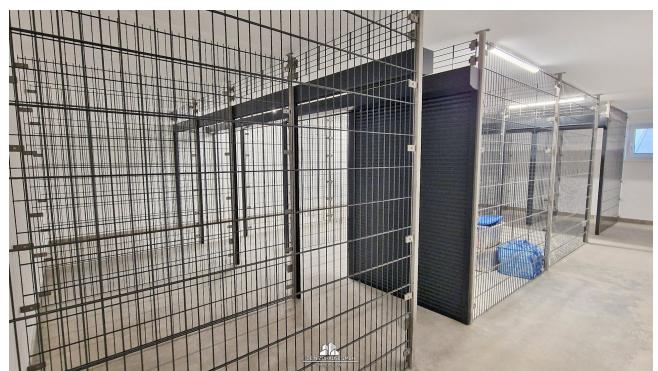
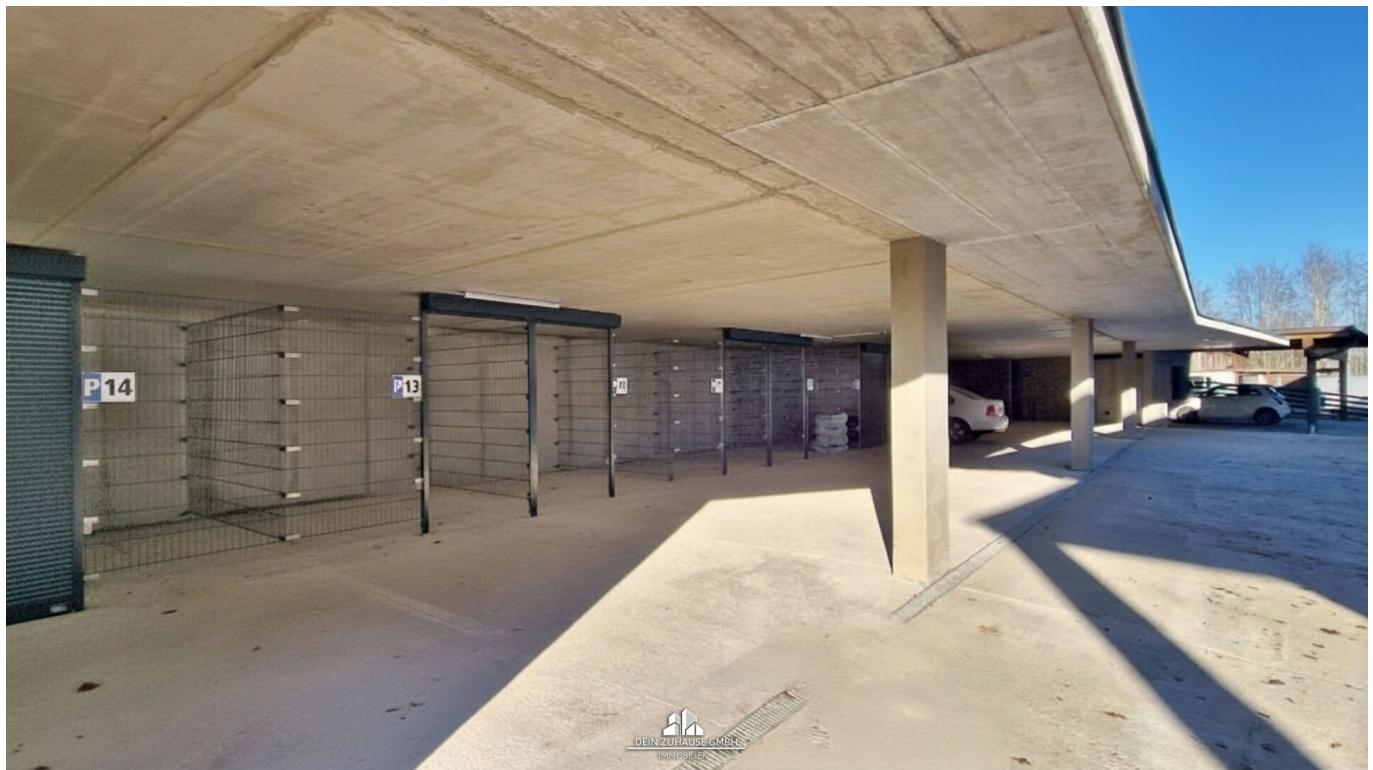
DEIN ZUHAUSE GMBH  
IMMOBILIEN



DEIN ZUHAUSE GMBH  
IMMOBILIEN



DEIN ZUHAUSE GMBH  
IMMOBILIEN





DEIN ZUHAUSE GMBH  
IMMOBILIEN



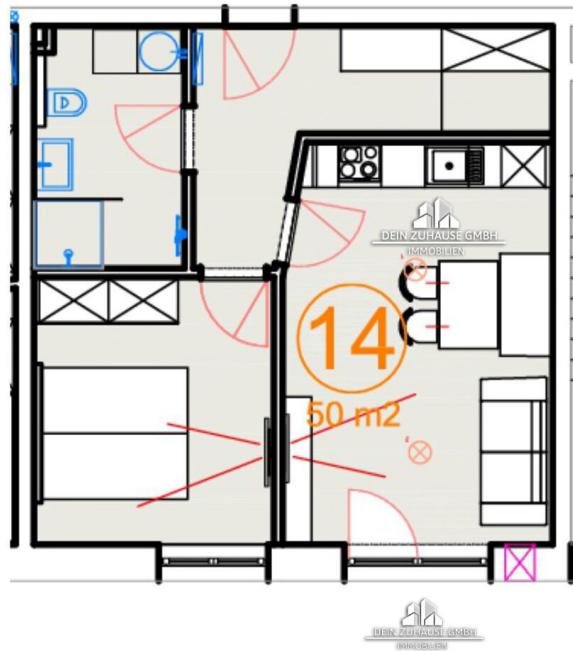
Kontaktieren Sie mich gerne auch für  
weitere Objekte oder eine professionelle  
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

**Moritz Reiss**

Tel. 0664 506 9778  
[www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)



Eingang



**TOP 14 / ~50m<sup>2</sup>**

Alle Angaben ohne Gewähr!

# Objektbeschreibung

Diese Wohnung bietet eine ruhige, erhöhte Lage am Waldrand mit einer harmonischen, natürlichen Umgebung. Sie genießen hier absolute Ruhe und eine inspirierende Atmosphäre, während Sie dennoch in wenigen Minuten die Anbindung an umliegende Orte oder die Bezirkshauptstadt erreichen.

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

Möblierung:

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

Der Mietpreis ist fair und angemessen (950,- / 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 <4.500m

Apotheke <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap