

**DEIN ZUHAUSE im Luftkurort Wolfsegg - Wohnung mit
Loggia 73 m² TOP 12 zur Miete**



 DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Objektnummer: 7732/227

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4902 Wolfsegg am Hausruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	758,18 €
Kaltmiete	879,85 €
Betriebskosten:	121,67 €
USt.:	100,15 €
Provisionsangabe:	

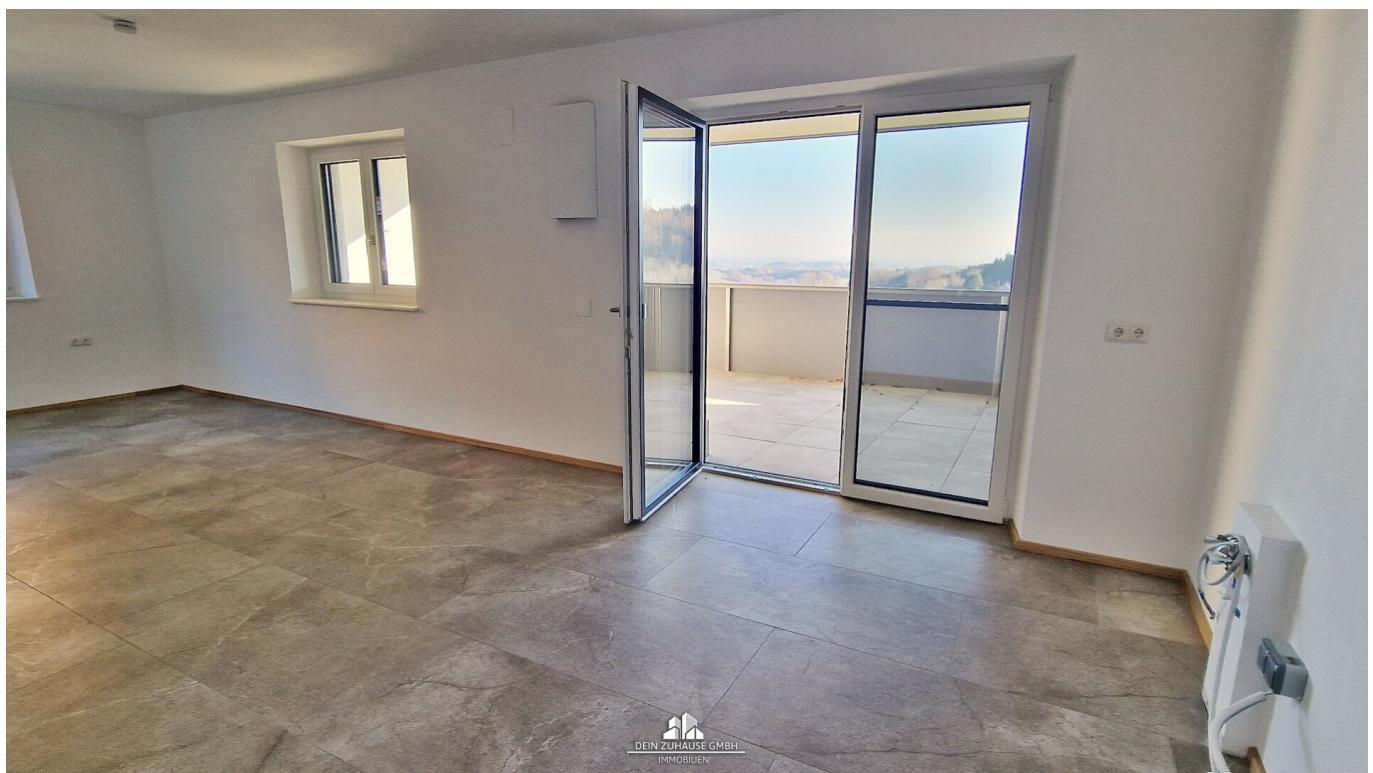
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

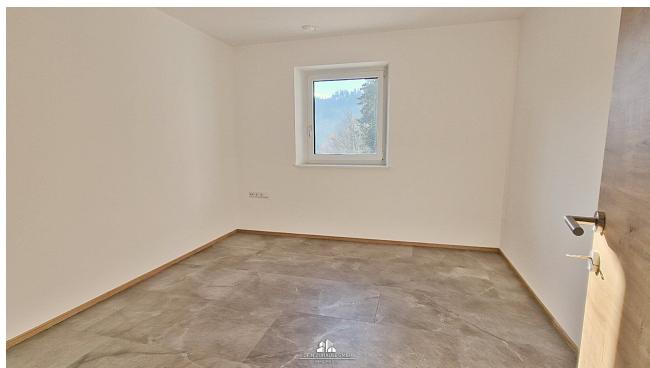


Moritz Reiss

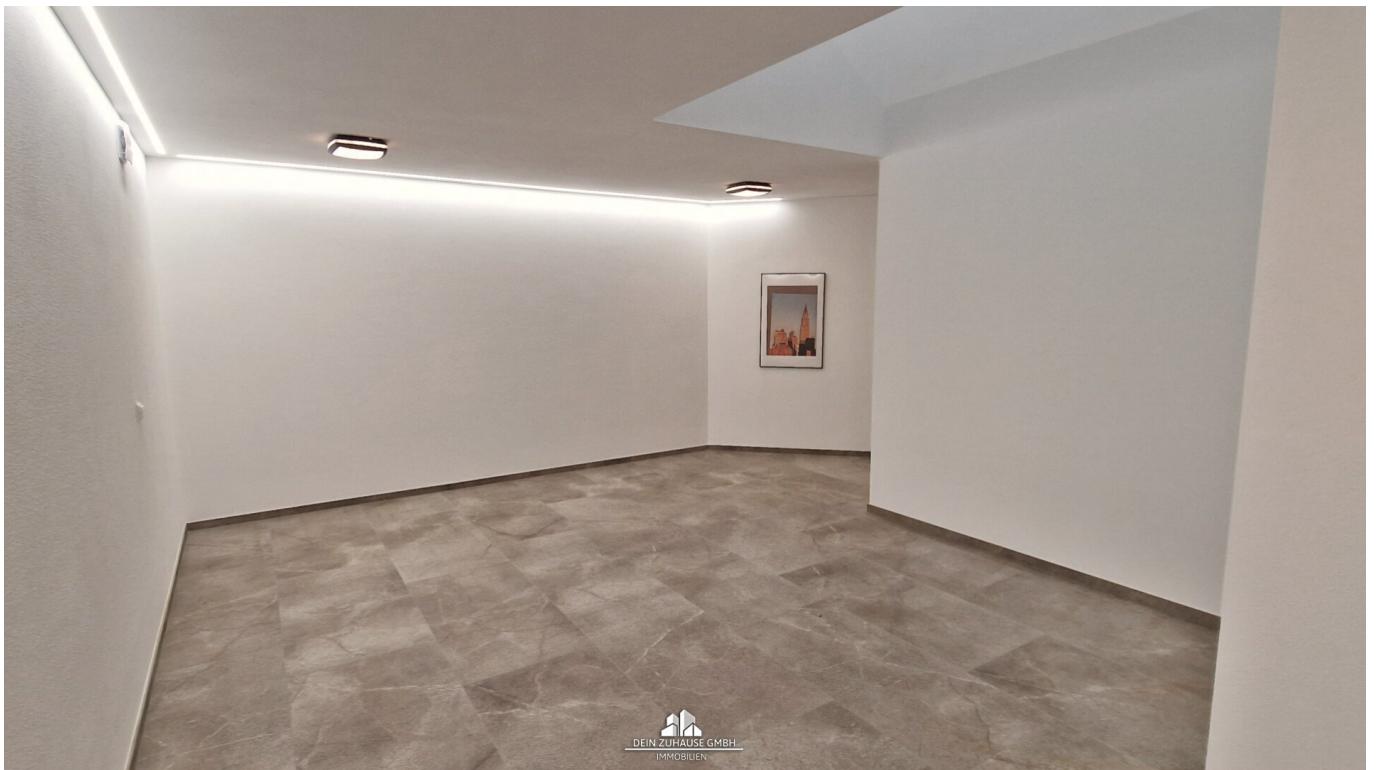
Dein Zuhause GmbH
Agerstraße 7
4860 Lenzing

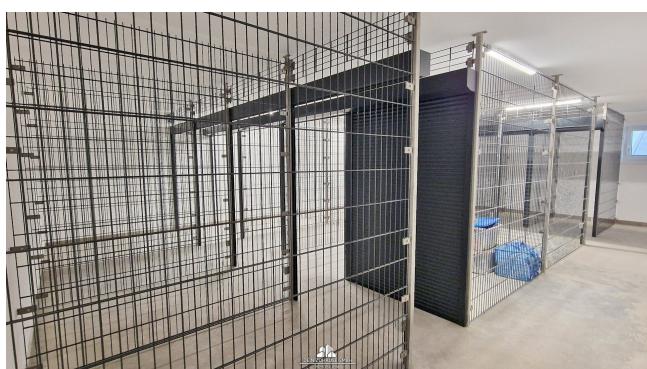
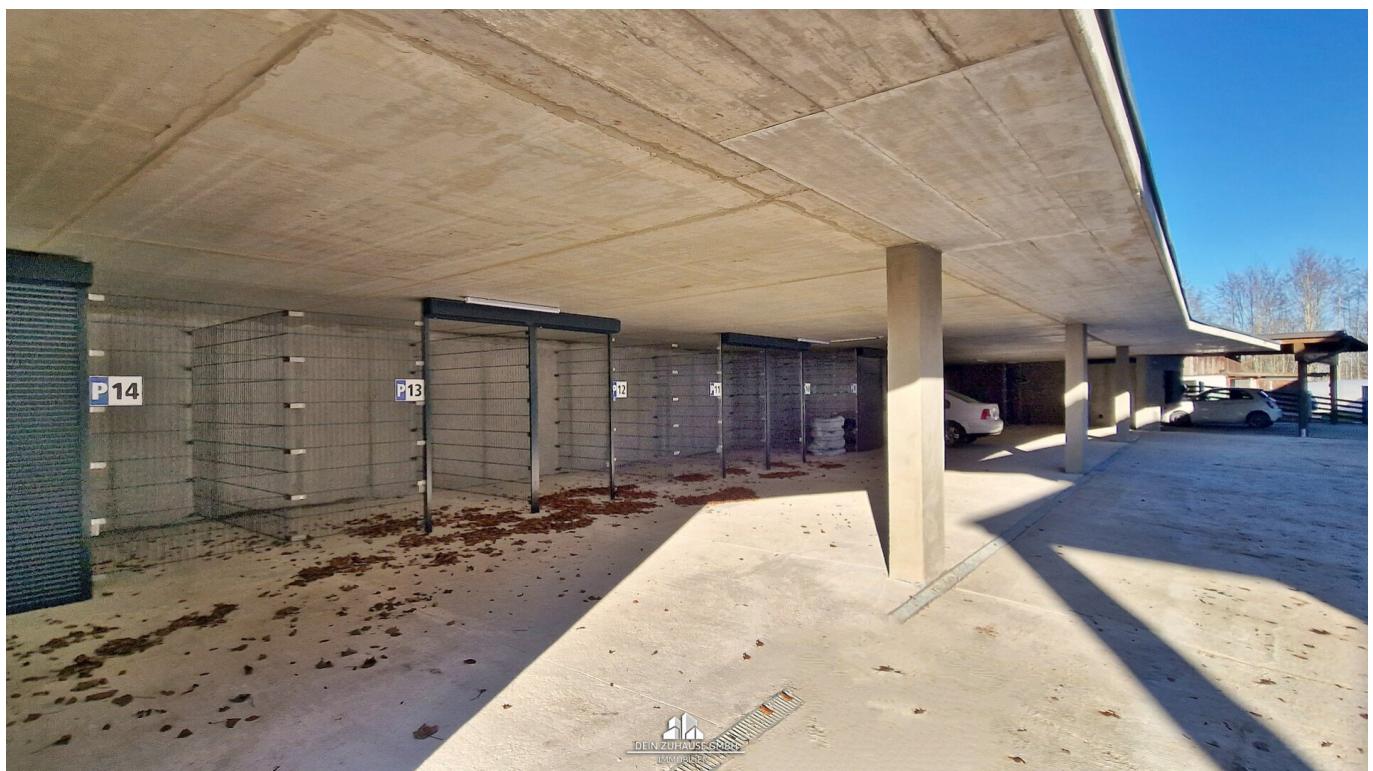


DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN











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

Moritz Reiss

Tel. 0664 506 9778

www.dein-zuhause.at





TOP 12 / ~73m²

Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Moderne Mietwohnung mit ca. 73 m² in hochqualitativer Ausführung!

In dieser neuwertigen 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, Sonnen- und Insektschutz, großzügiges Bad mit Platz für Waschmaschine, schnelles Glasfaserinternet. Aufteilung (siehe auch Grundrissplan):

- Vorraum
- Wohnraum mit Küche
- 2 Schlafzimmer / Kinderzimmer / Arbeitszimmer
- Badezimmer mit WC
- Loggia mit herrlichem Fernblick

Der Mietpreis ist fair und angemessen (€ 980,- / Monat inkl. Betriebskosten, exkl. Stromkosten) und beinhaltet auch einen Außenstellplatz. 28 überdachte Stellplätze (14 davon 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!

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

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