

## **Helle 2- Zimmerwohnung mit Balkon und Parkplatz!**



**Objektnummer: 772**

**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4550 Kremsmünster
<b>Wohnfläche:</b>	53,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	742,93 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	535,10 €
<b>Kaltmiete</b>	673,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,56 €
<b>USt.:</b>	69,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

T +4373227250060







## Objektbeschreibung

Diese hochwertige 2-Zimmer-Mietwohnung besticht durch ihre außergewöhnliche Helligkeit. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein offenes Wohngefühl zu jeder Tageszeit.

Die Fußbodenheizung bietet angenehmen Wohnkomfort und unterstreicht den zeitgemäßen Standard der Wohnung. Das großzügige Badezimmer mit WC ist modern gestaltet und bietet ausreichend Platz und Komfort für den Alltag.

Ein großer Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein fixer Parkplatz zur Verfügung.

Ausstattung & Highlights:

- 2 Zimmer, moderne Raumaufteilung
- bodentiefe Fenster, sehr helle Räume
- Fußbodenheizung
- großzügiges Bad mit WC
- großer Balkon
- Kellerabteil
- Parkplatz inklusive

Bei Interesse an dieser Wohnung senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage. Gerne senden wir Ihnen ein Exposé mit weiteren Informationen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <4.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap