

**moderne Wohnung mit Balkon im Zentrum von Bad  
Schallerbach Top 12**



**Objektnummer: 5753/516647957**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

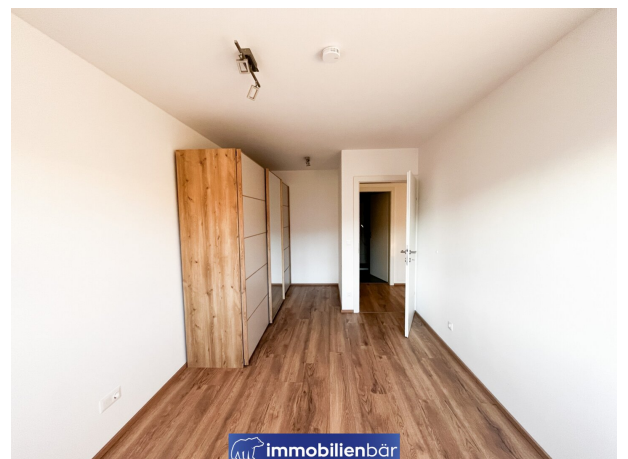
Adresse	Linzer Straße 26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	799,85 €
Kaltmiete (netto)	547,00 €
Kaltmiete	667,09 €
Betriebskosten:	120,09 €
Heizkosten:	55,04 €
USt.:	77,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilien Bär - Stefan Artmayr**

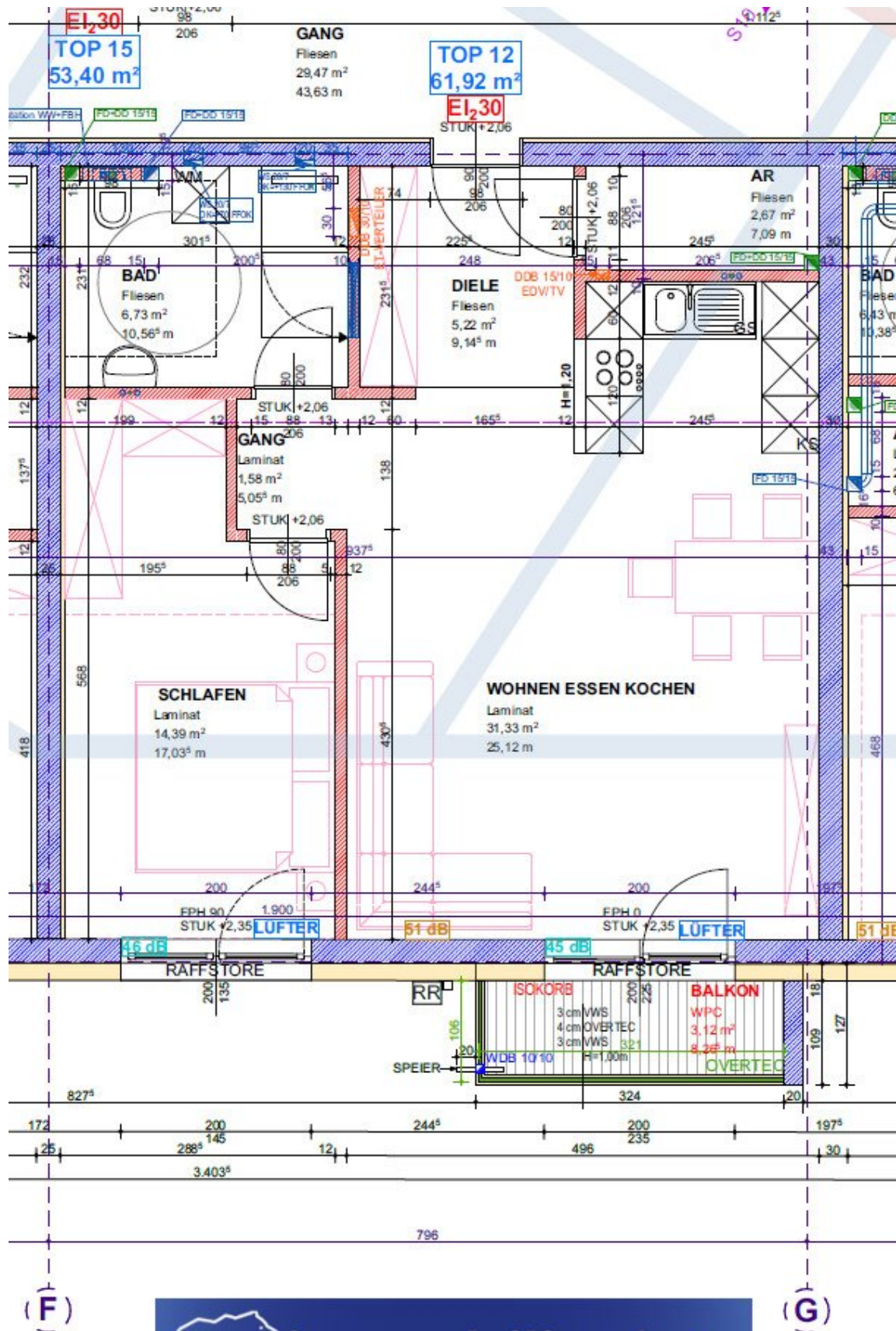












immobilienbär



## Objektbeschreibung

In unserer Grande Dame im Herzen von Bad Schallerbach steht diese erstklassige Neubau-Wohnung **Top 12** zur Verfügung. Diese wunderschöne Wohnung liegt im **2. Obergeschoss** und hat eine **südseitige Ausrichtung**. Mit einer **Wohnfläche** von 61,92 m<sup>2</sup> bietet sie hervorragend Platz für **gemütliches Wohnen**. Aufgeteilt ist die Wohnung in Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC und Waschmaschinenanschluss, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Küchenbereich, und einem Balkon. Weiters stehen allgemeine Nutzflächen (Fahrradabstellplatz, Trockenraum) und ein Kellerabteil zur Verfügung. Das gesamte Objekt ist barrierefrei durch einen **modernen Lift** vom Keller bis zum obersten Geschoss.

Es besteht die Möglichkeit die Möbel dem Vormieter abzulösen.

- Kleiderkasten
- Küche
- Essgruppe
- Bad

### Mietzins

Miete exkl. USt. EUR 547,00

Betriebskosten exkl. USt. EUR 120,09

Heizkosten exkl USt. EUR 55,04

+10% USt. 66,71

+20% USt. 11,01

**Gesamt EUR 799,85**

Kaution EUR 2.800.--

## **Höhepunkte**

- Wunderschöne Wohnung
- Bad mit Dusche
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- Lift
- Kellerabteil
- Qualitative Bauweise

## **FÖRDERUNGSRICHTLINIEN**

Da das Projekt in der Errichtung vom Land Oberösterreich gefördert wurde (Sanierungsförderung), müssen potentielle Mieter folgende Förderungskriterien erfüllen um eine Wohnung mieten zu können:

1. Das Jahreshaushaltseinkommen einer förderbaren darf bei einer Person nicht mehr als 50.000 Euro und bei zwei Personen nicht mehr als 85.000 Euro betragen.

Für jede weitere Person ohne Einkommen im Haushalt der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers erhöht sich der Betrag um jeweils 7.500 Euro oder um jeweils 8.500 Euro, wenn die Person erheblich behindert ist und aus diesem Grund erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird. Für jedes Kind, das nicht im Haushalt der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers lebt, für das aber Alimentationszahlungen zu leisten sind, erhöhen sich die Einkommensgrenzen jeweils um 7.500 Euro oder 8.500 Euro, wenn für das Kind erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird.

2. Die neue Wohnung muss zur Befriedigung eines dauerhaften Wohnbedürfnisses regelmäßig



verwendet werden und als Hauptwohnsitz angemeldet werden. Ehepartner müssen den selben Hauptwohnsitz haben. Ein Nebenwohnsitz ist nicht möglich.

3. Die bisherige Wohnung muss nachweislich weitervermietet oder verkauft werden.

4. Weiters müssen Mieter zu einem der folgenden Personenkreise zählen:

- Österreichischer Staatsbürger/in oder
- Staatsbürger/in eines EWR-Staates oder
- Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt-EU“.
- Sonstige Personen dürfen ein gefördertes Objekt nur anmieten oder erwerben, wenn sie gemäß § 6 Abs. 9 – 13 Oö.WFG 1993 in den letzten 5 Jahren 54 Monate lang Einkünfte oder Leistungen in Österreich bezogen haben und Deutschkenntnisse nachweisen.

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 <350m

Apotheke <400m

Krankenhaus <575m

Klinik <9.575m

### **Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <7.050m

**Sonstige**

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <275m

Polizei <225m

**Verkehr**

Bus <25m

Autobahnanschluss <4.425m

Bahnhof <150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap