

Modernes Wohnen in der Grande Dame in Bad Schallerbach Top 3



Objektnummer: 5753/516648002

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:	66,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	577,09 €
Kaltmiete	841,29 €
Betriebskosten:	264,20 €
USt.:	57,71 €
Provisionsangabe:	

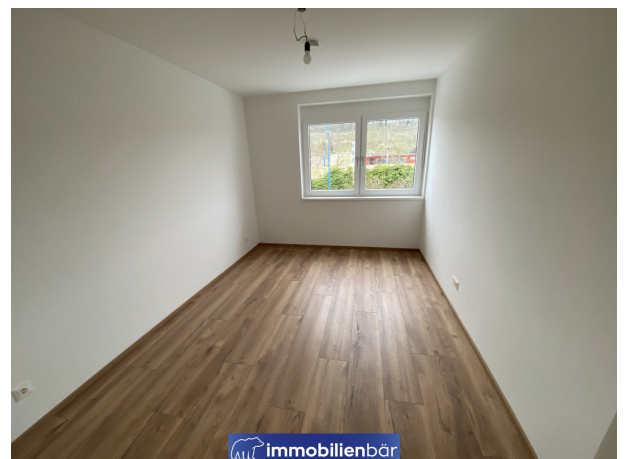
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär







**TOP
03**

66,61m²

Wohnfläche

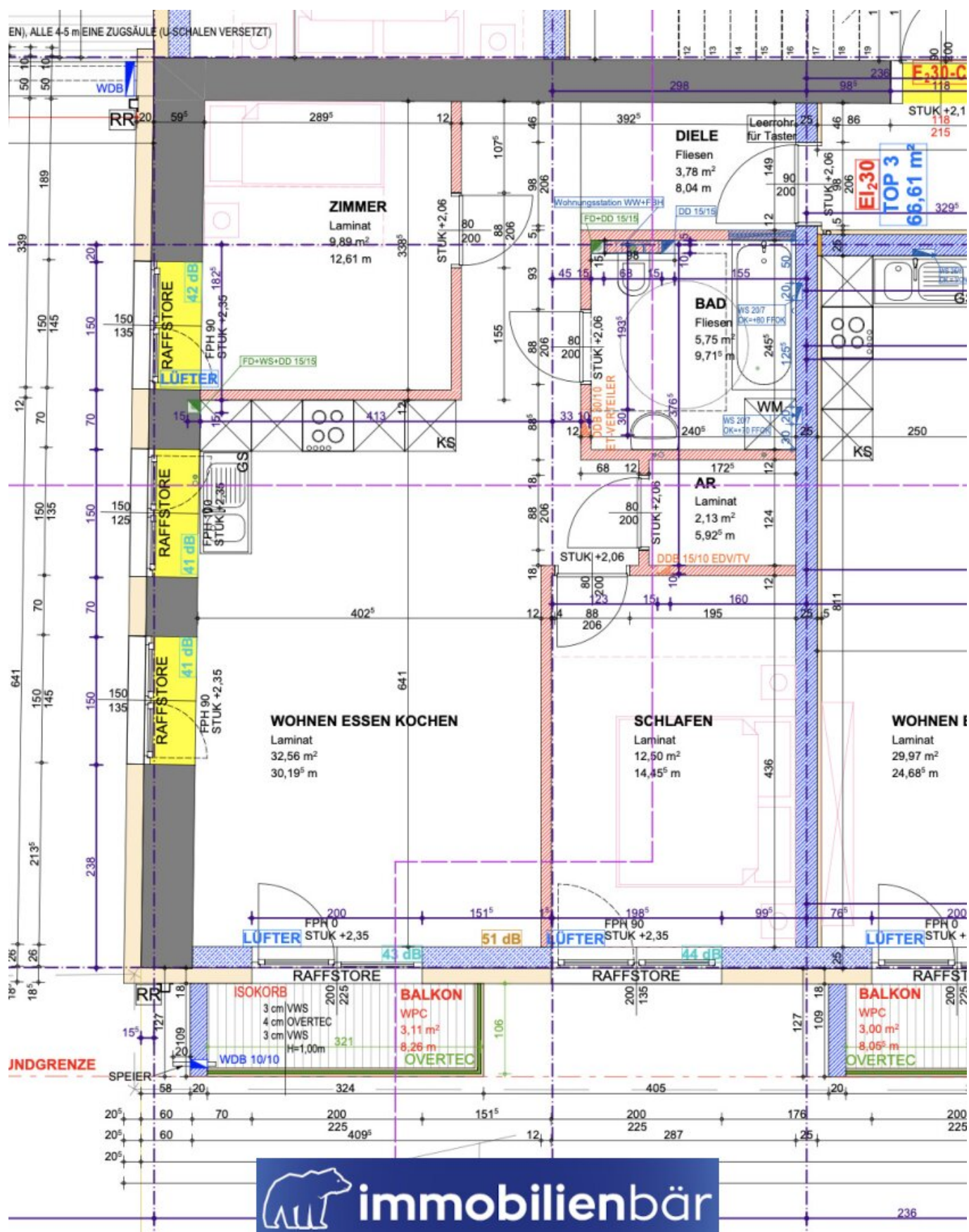
3,11m²

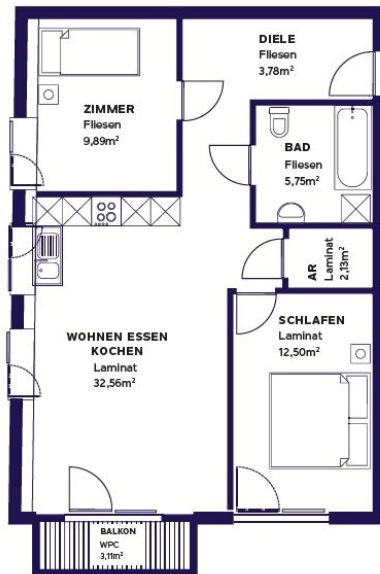
Balkon

Erdgeschoss







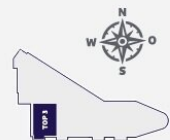


**TOP
03**

66,61m²
Wohnfläche

3,11m²
Balkon

Erdgeschoss



Objektbeschreibung

In unserer Grande Dame im Herzen von Bad Schallerbach steht diese erstklassige Neubau-Wohnungen **Top 3** zur Verfügung. Diese wunderschöne Wohnung liegt im **Erdgeschoß** und hat eine **südostseitige Ausrichtung**. Mit einer **Wohnfläche** von **66,61m²** bietet sie hervorragend Platz für **gemütliches Wohnen**. Aufgeteilt ist die Wohnung in Vorraum, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Schlafzimmer, großer Koch-/Ess-/Wohnbereich, WC und einem **großzügigen, südostseitigen 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 kann auch gerne ein **Garagenparkplatz** dazu gemietet werden.

Mietzins Wohnung

Miete EUR 634,80,-

Betriebskosten EUR 122,10,-

Heizkosten EUR 142,10,-

Gesamt EUR 899,-

Kaution EUR 3.150,00-

Optional Garage

Miete EUR 70,83 inkl. 20% Ust. 14,17 sohin EUR 85,00

Höhepunkte

- Wunderschöne Wohnung mit Balkon
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Lift

- Kellerabteil
- Qualitative Bauweise
- Fußbodenheizung
- EINBAUKÜCHE kann Abgelöst werden

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.

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