

## Top Wohnung mit überdachter Terrasse



Ausblick Terrasse

**Objektnummer: 1068/5088**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4664 Laakirchen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,23 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

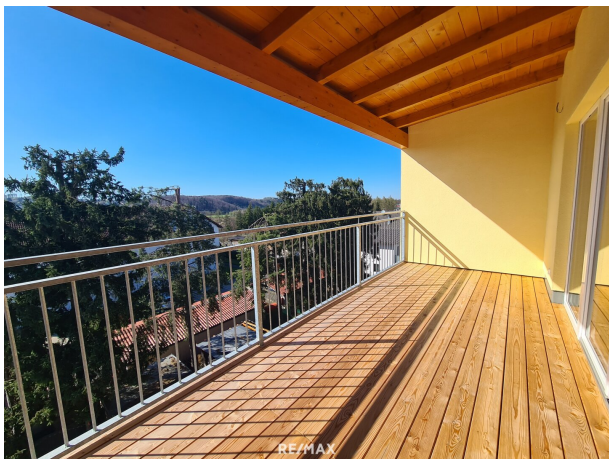
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



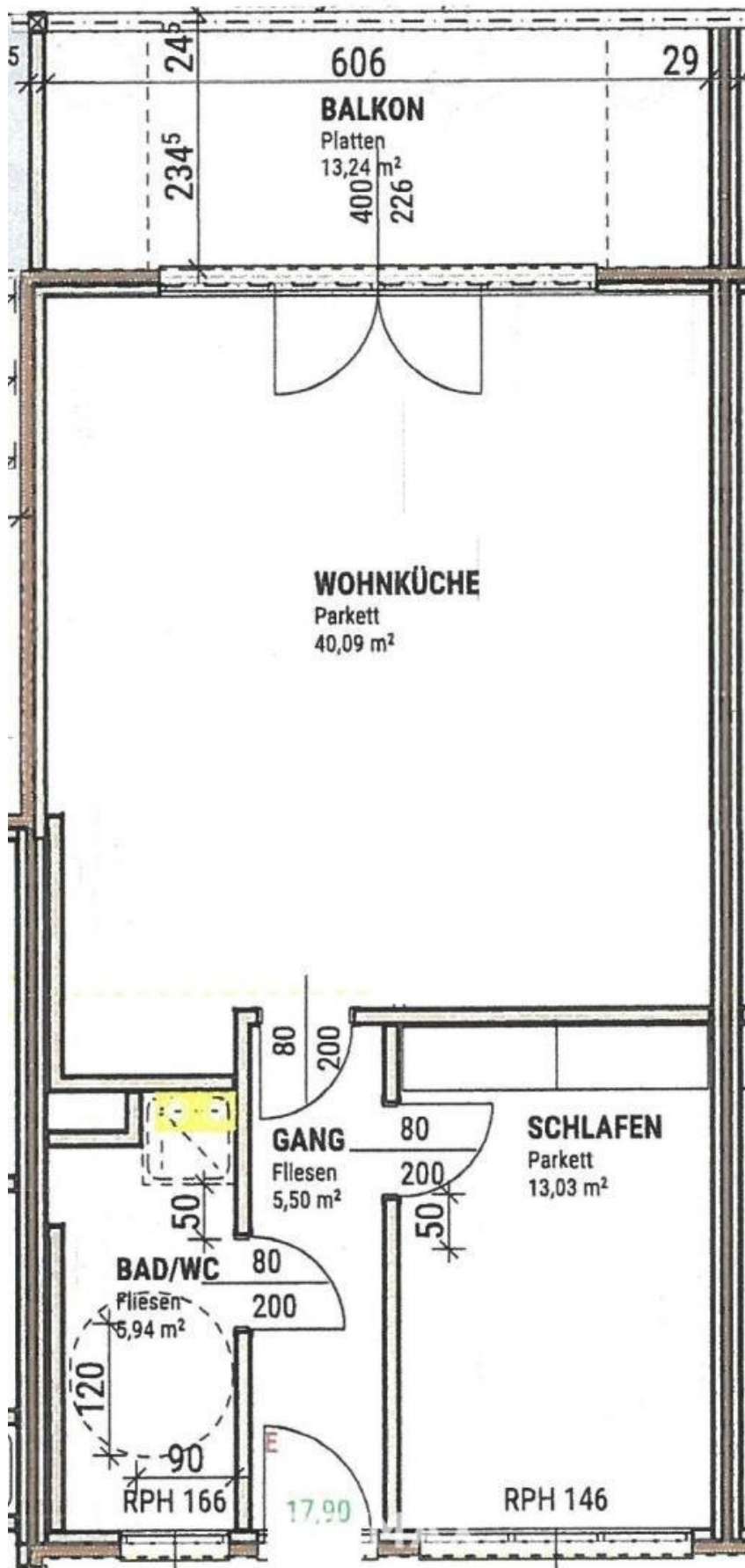
**Christian Sammer**

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4810 Gmunden









## Objektbeschreibung

Werden Sie Erstbezieher dieser modernen Dachgeschosswohnung in Laakirchen.

Top-Lage: Ruhig & straßenabgewandt (Top 20b).

Wohnkomfort: Hohe Räume, Fußbodenheizung & Lift.

Highlight: Riesige, überdachte Terrasse mit Blick in die Ferne.

Extra: Küche bereits eingebaut – stressfreier Einzug garantiert!

Inklusive Parkplatz & Kellerabteil. Ab sofort bezugsbereit!

Miet- und Nebenkosten für die hier angebotene Top 20b:

Miete inkl. BK und HZ: € 850,-

Ablöse Küche € 4.875,-

--> oder € 965,- Miete inkl. Küche (ohne Ablöse)

Kaution: € 3.000,-

Bezugsfertig ab sofort!

Haustiere sind in dieser Wohnung leider nicht möglich.

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 <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap