

**Gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wilhering  
zu vermieten!**



Balkon

**Objektnummer: 6271/23070**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4073 Wilhering
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Wohnfläche:</b>	74,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,41
<b>Gesamtmiete</b>	948,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	712,48 €
<b>Kaltmiete</b>	861,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,34 €
<b>USt.:</b>	86,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

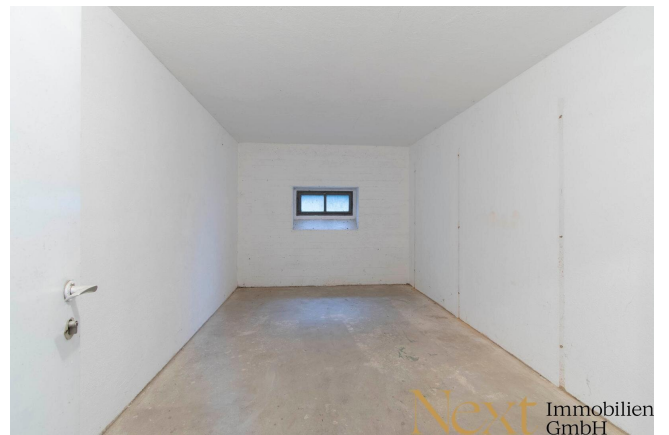


**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz









## Objektbeschreibung

Schöne 3,5-Zimmer-Wohnung in Wilhering zu vermieten!

Diese Wohnung verfügt über ca. 74,67m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoß eines 3-geschoßigen Wohnhauses (kein Lift!).

Über den Vorraum erreichen Sie alle Räume der Wohnung.

Das Highlight der Wohnung ist das ca. 24,32m<sup>2</sup> Wohnzimmer mit großzügigem Balkon, welcher ca. 9,25m<sup>2</sup> misst.

Angrenzend befindet sich das geräumige Schlafzimmer.

Ebenso über den Vorraum gelangen Sie in die Küche - welche mit einer neuen Einbauküche ausgestattet wird - die über eine praktische Speisekammer verfügt.

Ein ca. 9,93m<sup>2</sup> großes Kabinett befindet sich am Ende des Ganges und bietet sich ideal als 2. Schlafzimmer oder als Esszimmer an.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Tageslicht ausgestattet und daneben befindet sich die separate Toilette.

Das Objekt ist voll unterkellert und bietet hier für alle Wohnungen eigene Kellerabteile.

Des Weiteren befindet sich im UG ein Wasch- und ein Trockenraum.

Im Haus ist kein Lift vorhanden!

Vor dem Gebäude steht jedem Bewohner ein KFZ-Parkplatz zur Verfügung, welcher monatl. zu € 30,00 inkl. USt angemietet werden kann.

Eine Bushaltestelle befindet sich lediglich 4 Gehminuten vom Objekt entfernt.

Eine Volksschule erreichen Sie in ca. 1,9 km und die nächste Mittelschule in ca. 6,7 km.

## KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 783,73 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 164,27 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 948,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

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 <3.500m

Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <9.000m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap