

## Großzügige Gartenwohnung



Terrasse

**Objektnummer: 1068/5211**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reintalstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4663 Laakirchen
Wohnfläche:	90,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.190,00 €
Kaltmiete	1.190,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Sammer

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232  
H +43 650 31 71 003



RE/MAX



RE/MAX

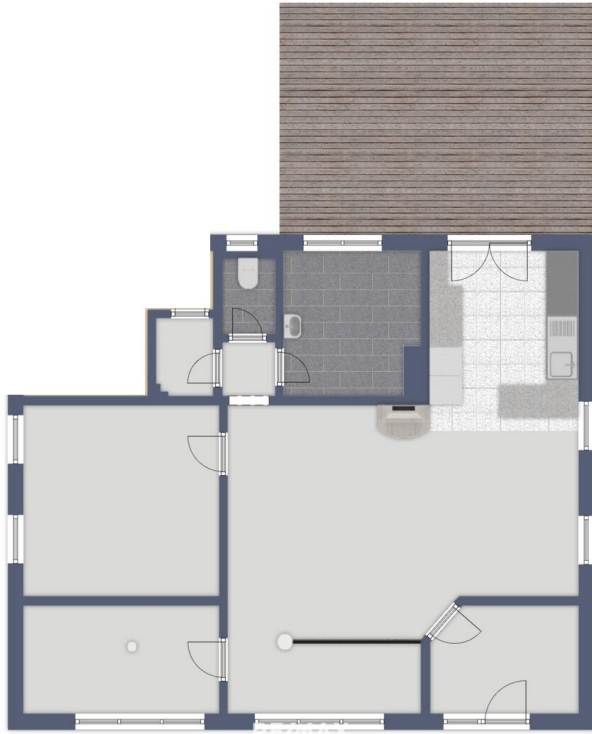


RE/MAX









Exemplar, nicht maßstäblich

# Objektbeschreibung

## Großzügiges Wohnen mit eigenem Garten in Laakirchen-Reintal

In einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Reintal bietet diese Erdgeschosswohnung auf 90 qm viel Raum zur Entfaltung. Da sich im gesamten Gebäude lediglich zwei Wohneinheiten befinden, herrscht hier eine besonders private und überschaubare Atmosphäre. Die Wohnung ist ideal für zwei Personen geeignet, die großzügiges Wohnen und eine hohe Lebensqualität schätzen. Das Herzstück der Räumlichkeiten ist der weitläufige Wohnbereich, der durch seine Offenheit besticht und durch die Küche auf die große Terrasse führt. Von dort aus genießt man einen entspannenden Blick ins Grüne und hat direkten Zugang zum eigenen Garten.

Neben dem gemütlichen Schlafzimmer gibt es ein weiteres Zimmer, das sich optimal als Büro für das Home-Office oder als Kinderzimmer anbietet. Das Badezimmer sorgt mit einer Dusche und einer Eckbadewanne für zusätzlichen Komfort.

Direkt vor dem Haus stehen zudem eigene Parkplätze zur Verfügung.

Ein öffentlicher Badeplatz an der Traun ist in wenigen Gehminuten erreichbar, und auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in fußläufiger Entfernung.

Bezüglich der Miete stehen zwei Varianten zur Auswahl. Die monatliche Miete beträgt € 1.190,- inklusive Betriebs- und Heizkosten bei einer Küchenablöse von 5.900 Euro.

Wer die Wohnung lieber ohne Ablöse anmieten möchte, kann dies zu einer monatlichen Miete von € 1.590,- tun.

Wenn Sie Fragen haben oder eine gemeinsame Besichtigung wünschen, steht Ihnen Herr Christian Sammer unter 0043 650 31 71 003 oder [c.sammer@remax-traunsee.at](mailto:c.sammer@remax-traunsee.at) gerne zur Verfügung.

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 <1.000m  
Krankenhaus <6.500m  
Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.750m  
Kindergarten <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.750m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <5.500m  
Bahnhof <5.000m  
Autobahnanschluss <3.250m  
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap