

**Sonnendurchflutete 3-Zimmerwohnung mit großer  
Terrasse und herrlichem Ausblick!**



**Objektnummer: 2027/1412**

**Eine Immobilie von Bönisch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4694 Ohlsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	41,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.850,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Demmel**

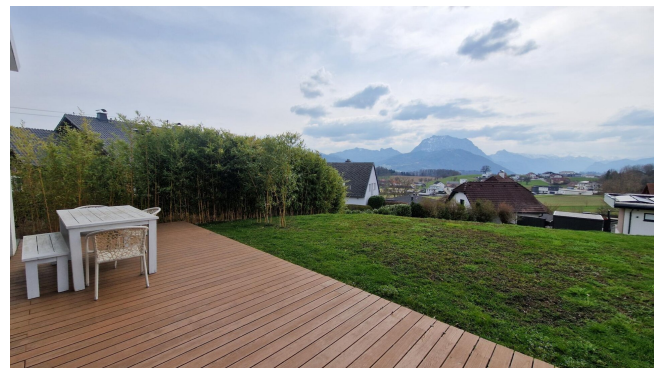
Bönisch Immobilien  
Anton Schosser-Straße 1  
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

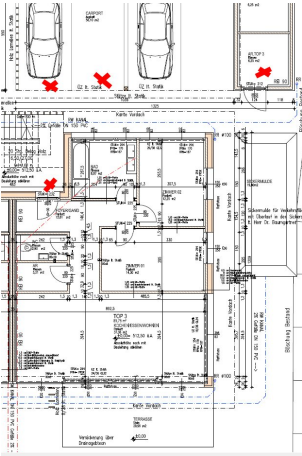
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese neuwertige, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines modernen Wohnhauses mit nur 3 Einheiten. Die Ausstattung, inkl. moderner Küche, ist hochwertig, der Ausblick ist absolut weitläufig und herrlich.

Die großzügige Terrasse bietet viel Platz und Möglichkeiten, die Freizeit im Freien zu verbringen.

Die Wohnung ist fußbodenbeheizt. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich praktischerweise im Abstellraum.

Zwischen Schlaf- und Wohnzimmer gibt es aktuell eine Wandöffnung als stilistisches Element; auf Wunsch kann diese auch verschlossen werden.

Vor dem Wohnungseingang befinden sich die beiden zugehörigen Carportplätze sowie ein großzügiger eigener externer Abstellraum.

Miete inkl. BK/HK: € 1.850.--

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 <1.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <4.500m  
Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap