

Wohnen im Herzen von Enzenkirchen - Gemütliche 82,86m² Wohnung Top 9 mit Balkon



Küche

Objektnummer: 5753/516648058

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4761 Enzenkirchen
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	80,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	779,73 €
Kaltmiete (netto)	458,72 €
Kaltmiete	643,62 €
Betriebskosten:	159,64 €
Heizkosten:	57,69 €
USt.:	78,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär





„ Ihr **bärenstarker** Partner bei Immobilien in Oberösterreich.

Kontaktieren Sie uns:
 +43 660 1198 219 | info@immobaer.at
 Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

 [/immobaeraustria](https://www.facebook.com/immobaeraustria)
www.immobaer.at









” WOHNUNG, HAUS ODER
 GRUNDSTÜCK **ZU VERKAUFEN?**



**WIR ÜBERNEHMEN
 DAS GERNE FÜR SIE.**

  /immobaeraustria
www.immobaer.at







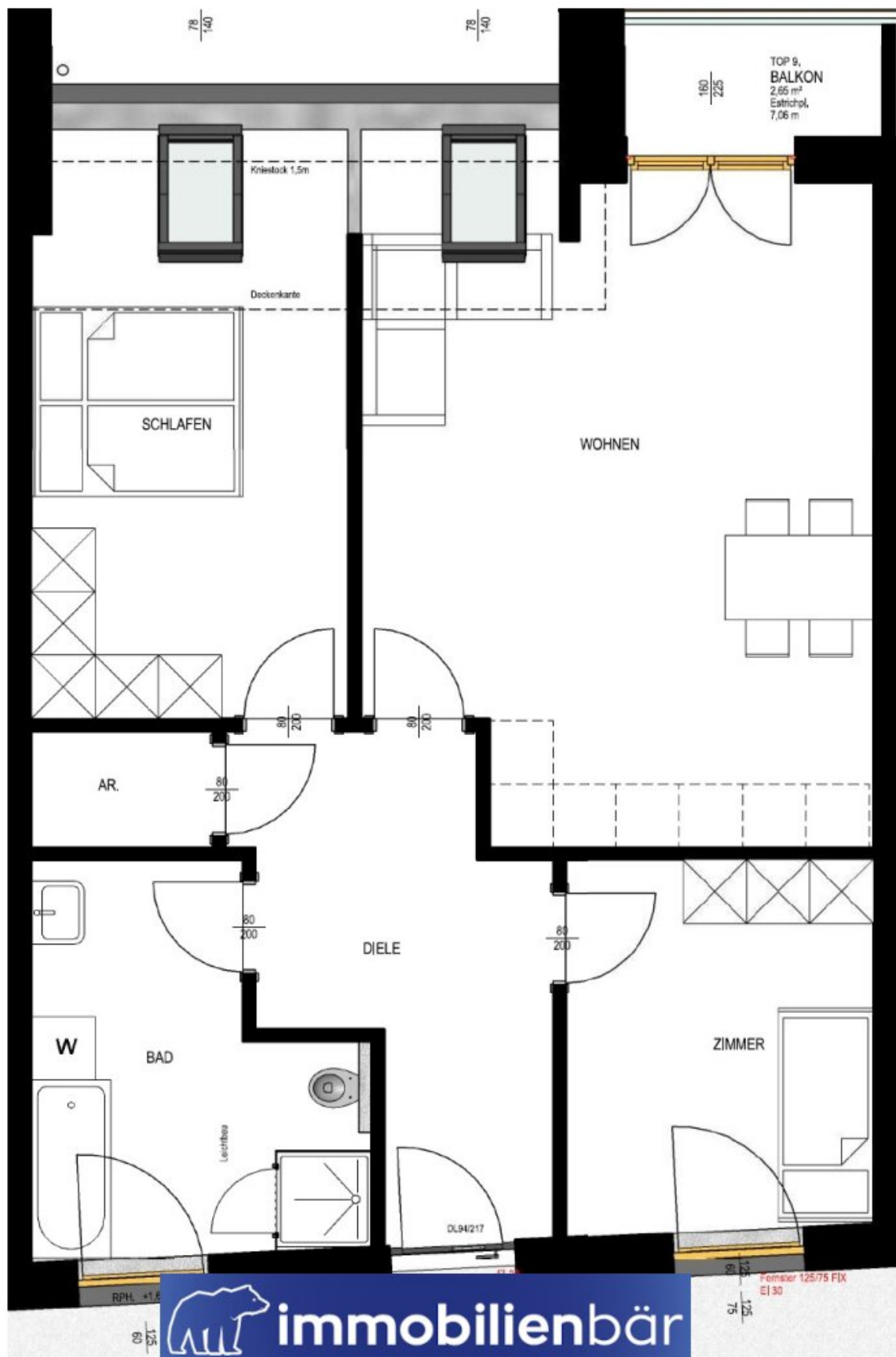


**” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.**

 **Stefan
Artmayr**

 **+43 (0)664 92 53 493**
 **stefan.artmayr@immobaer.at**

 **immobilienbär**



Objektbeschreibung

Die **moderne Wohnung** Top 9 entstand 2018 im **Herzen** von **Enzenkirchen**. Sie befindet sich im 2.Obergeschoss, bietet auf rund 82,86m² Wohnfläche Platz für 3 **Zimmer**, eine **hochwertige DAN Küche** und ein **Bad** mit **Dusche** und **Badewanne**. Die Räume sind mit hochwertigen **Parkettböden** und **Fliesen**, sowie einer **Fußbodenheizung** ausgestattet.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad mit Dusche und Badewanne, WC, Schlafzimmer, AR, großer Wohn-Ess-Küchenbereich, Kinderzimmer, Balkon.

Ebenfalls sind ein **Parkplatz** und ein Kellerabteil (Nr. 9) inkludiert.

Mietzins brutto

Miete Wohnung EUR 504,59

Miete Stellplatz EUR 30,31

Betriebskosten EUR 175,60

Heizkosten EUR 69,23

GESAMT EUR 779,73

Kaution EUR 2338,02

Höhepunkte

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Balkon
- Schöne, helle Räume
- Ziegelmassivbauweise

- Niedrigenergiebauweise
- Hochwertige Parkettböden (Eiche) und moderne Fliesen
- Großes Bad mit Badewanne und bodenebener Dusche sowie Fenster
- Fußbodenheizung über zentrale Pelletsheizung
- SAT Anlage, Telekomanschluss (A1) möglich
- Elektrischer Sonnenschutz in allen Wohn- und Schlafräumen möglich
- 1 Parkplatz und 1 Kellerabteil inkl.
- Lift

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap