Neuwertige DG-Wohnung ca. 125m² mit Garten, Balkon, 3 Stellplätzen in 4841 Ungenach!

Objektnummer: 7819/138

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4841 Ungenach
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	160,00 m²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

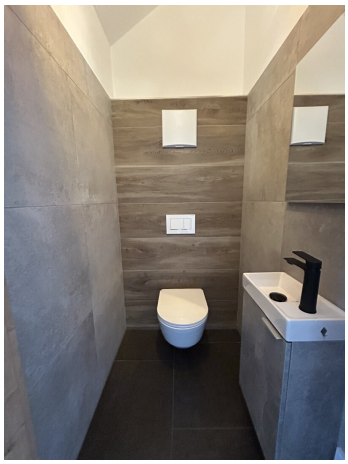
Ihr Ansprechpartner

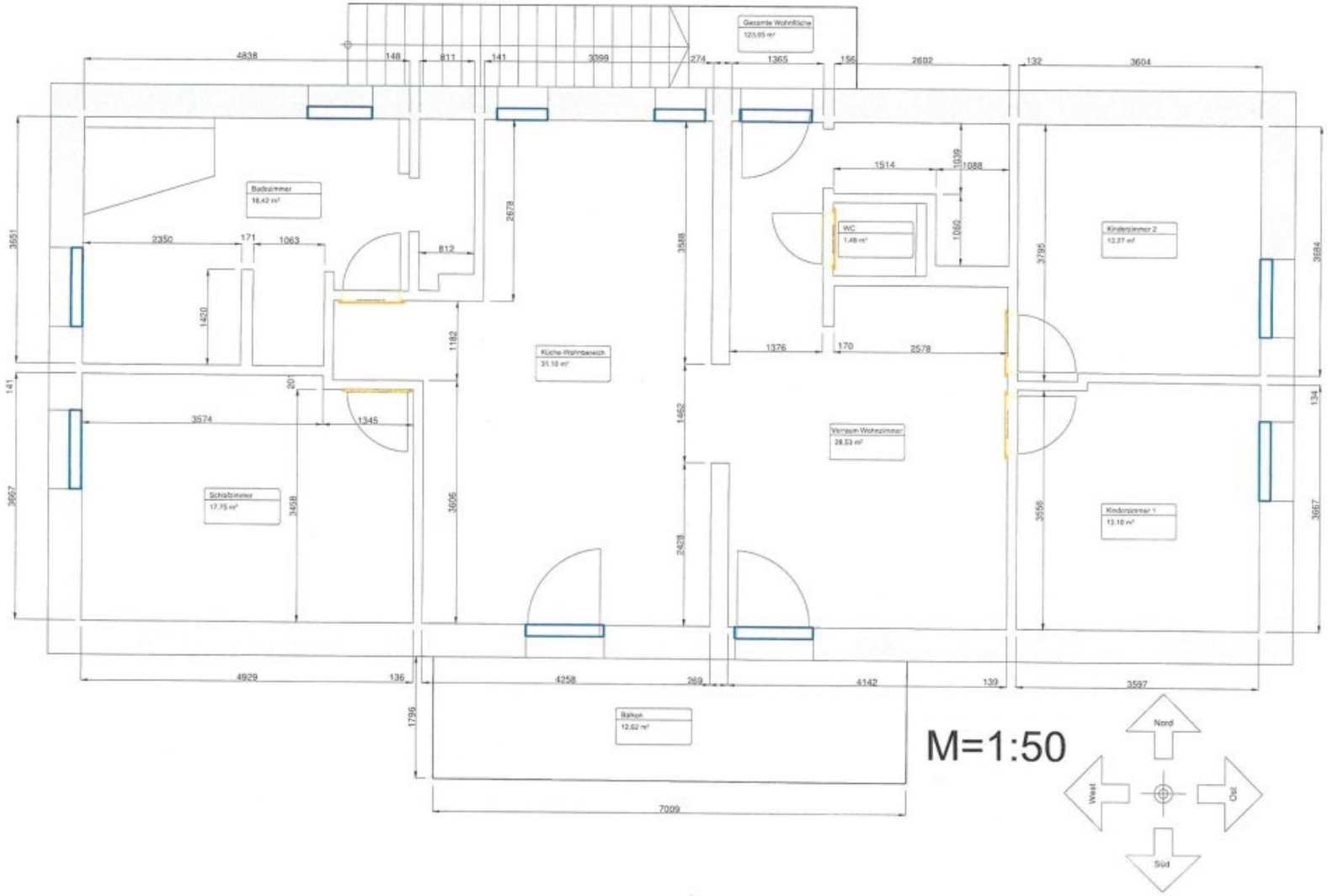
Roman Ensberger

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




Gesamte Wohnfläche
123,85 m²
Badezimmer
18,42 m²
WC
1,48 m²
Kinderzimmer 2
13,27 m²
Küche-Wohnbereich
31,10 m²
Vorraum Wohnzimmer
28,53 m²
Schlafzimmer
17,75 m²
Kinderzimmer 1
13,10 m²
Balkon
12,62 m²
4838
148
811
141
3399
274
1365
156
2602
132
3604
3651
2350
171
1063
812
2678
3588
1514
1039
1088
1060
3795
3684
1420
1182
1376
170
2578
141
201
3574
1345
1462
134
3667
3458
3606
2408
3556
3667
4929
136
4258
269
4142
139
3597
1796
7009
M=1:50
Nord
West
Ost
Süd

SÜD - ANSICHT

WEST - ANSICHT

NORD - ANSICHT

OST - ANSICHT

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4841 Ungenach, Oberösterreich – eine neuwertige Dachgeschosswohnung, die keine Wünsche offenlässt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 125 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Komfort und Lebensqualität.

Genießen Sie die Ruhe und den traumhaften Ausblick auf die umliegenden Berge, das grüne Umland sowie die weite Fernsicht – ein wahres Highlight, das Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Der Südbalkon und die Terrasse laden zum Entspannen und Verweilen an der frischen Luft ein.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettböden, Fußbodenheizung und einem gemütlichen Heizofen, der für wohlige Wärme sorgt. Die moderne Einbauküche ist perfekt für Hobbyköche und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Natürlich gibt es 3 Schlafzimmer einen großen Essküchenbereich und ein Helles Wohnzimmer das rundet ganze ab . Das Badezimmer mit Fenster , Dusche und Badewanne bietet Ihnen einen Ort der Erholung und Entspannung. Zusätzlich stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung, die den Wohnkomfort erhöhen.

Praktisch und komfortabel sind auch die drei Stellplätze, die Ihnen das Parken erleichtern. Ein eigener Gartenbereich rundet das Angebot ab und schafft zusätzlichen Raum im Freien.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Schulen, Kindergärten, einen Supermarkt und eine Bäckerei – alles bequem erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal, mit einer nahegelegenen Bushaltestelle, die Sie schnell und unkompliziert mit der Umgebung verbindet.

Dieses attraktive Mietobjekt ist ideal für alle, die Wert auf ein modernes, großzügiges Wohnen in einer naturnahen und dennoch gut angebundenen Lage legen. Die Miete beträgt 1.350,00 € monatlich.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung in Ungenach und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlatmosphäre und vielen Extras!

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 <4.500m

Krankenhaus <5.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <6.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap