

## Hochwertige Mietwohnung im Zentrum von Grieskirchen



**Objektnummer: 8508**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Nutzfläche:</b>	91,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,33
<b>Gesamtmiete</b>	1.121,98 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	668,75 €
<b>Kaltmiete</b>	870,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	201,41 €
<b>Heizkosten:</b>	137,33 €
<b>USt.:</b>	114,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Hanusch**

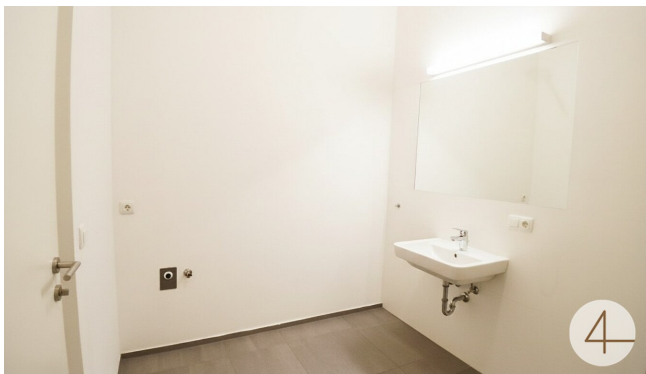
4immobilien  
Roßmarkt 15  
4710 Grieskirchen

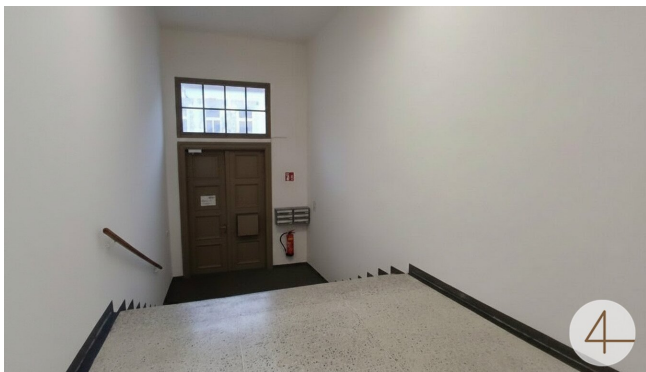
T 0660 / 192 52 59













# Objektbeschreibung

## Für schnelle Leser

Nutzfläche ca. 91,55m<sup>2</sup>

Wohnung im 2 OG mit Lift/Halbstock

Vorraum

Bad mit Dusche

WC seperat

Abstellraum

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche

Mietdauer: 5 Jahre

In der Bezirkshauptstadt Grieskirchen direkt im Zentrum steht eine 3 Raum Wohnung zur Miete.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Gebäudes mit Lift. Mit einer Nutzfläche von ca. 91,55 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Der durchdachte Grundriss umfasst einen hellen Vorraum, der als Empfangsbereich sowie zur praktischen Unterbringung von Garderobe und Schuhen dient.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet modernen Komfort, während das WC separat angeordnet ist. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für ausreichend Stauraum. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank, während ein separates Kinderzimmer zusätzlichen Raum schafft – ideal für Familien mit einem Kind oder als Arbeitszimmer nutzbar.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und beinhaltet eine integrierte Küche, die den Raum modern und einladend wirken lässt.

Die Mietdauer beträgt 5 Jahre, was sowohl Mietern als auch Vermietern Planungssicherheit bietet. Insgesamt überzeugt diese Wohnung durch ihre praktische Aufteilung, moderne Ausstattung und die angenehme Lage im zweiten Obergeschoss mit Liftzugang. Sie eignet sich hervorragend für Menschen, die Wert auf Komfort und ein gepflegtes Wohnambiente legen.

Ein Parkplatz kann im Innenhof für € 54,00 monatlich angemietet werden.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe zögern Sie nicht und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin.

Manche Fotos sind virtuell eingerichtet die Wohnung ist leer.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.