

**Charmante 2-Zi Dachgeschoßwohnung mit Balkon über  
den Dächern von Vöcklabruck !**



**Objektnummer: 7819/141**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Buchleiten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	780,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	780,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Verfügung.













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Buchleiten, Oberösterreich – eine charmante Dachgeschosswohnung im DG. Stock, die mit ca.51 m<sup>2</sup> Wohnfläche perfekten Wohnkomfort bietet. Zum attraktiven Mietpreis 650 € ohne Parkplatz erwartet Sie hier ein gepflegtes Domizil, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern, die viel Platz für individuelles Wohnen und entspannte Stunden bieten. Große Fenster sorgen für helle, freundliche Räume und einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge sowie die weite Fernsicht – ein tägliches Highlight, das zum Verweilen auf dem eigenen großen ca. 16m<sup>2</sup> Balkon einlädt.

Für Ihre Wohnqualität sorgt eine Zentralheizung mit umweltfreundlicher Fernwärme und eine voll ausgestattete Einbauküche, die das Kochen zum Vergnügen macht. Das Badezimmer punktet mit einem Fenster für Tageslicht sowie einer Badewanne, die zum Entspannen einlädt.

Ein möglicher Stellplatz ist ebenfalls Teil dieses Angebots und garantiert Ihnen stressfreies Parken direkt vor der Tür. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine bequeme Mobilität und schnelle Erreichbarkeit des umliegenden Gebiets.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was den Alltag angenehm macht: Arzt, Apotheke und Schulen sind fußläufig erreichbar – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die kurze Wege schätzen.

Diese Dachgeschosswohnung in Buchleiten vereint Komfort, Lage und Aussicht zu einem attraktiven Gesamtpaket. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gepflegtes Zuhause in einer naturnahen Umgebung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern!

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 <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap