

**helle freundliche Wohnung mit tollem Ausblick - Top 13 -  
inklusive Küche - 1. MONAT MIETFREI**



Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 5753/516648084**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

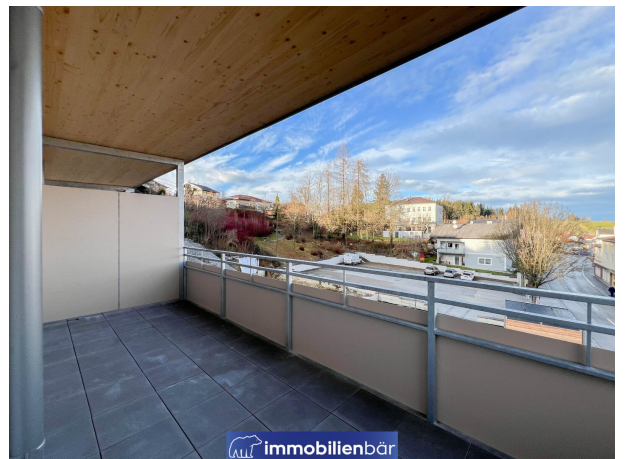
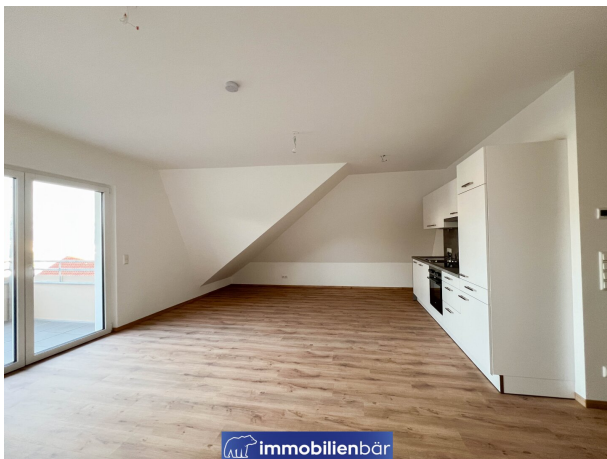
<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4753 Taiskirchen im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	86,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Gesamtmiete</b>	1.146,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	714,87 €
<b>Kaltmiete</b>	950,08 €
<b>Betriebskosten:</b>	199,11 €
<b>Heizkosten:</b>	81,38 €
<b>USt.:</b>	114,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilien Bär - Stefan Artmayr**



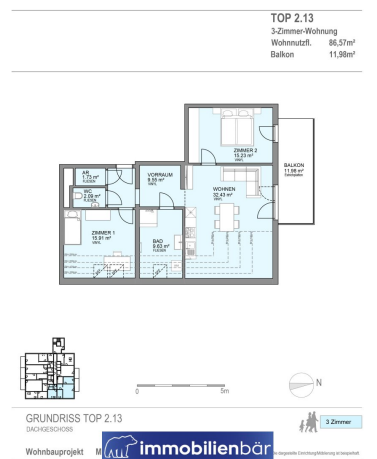




 immobilienbär



 immobilienbär





# Objektbeschreibung

## Höhepunkte Top 13

- 86,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 11,98 m<sup>2</sup> Balkon
- 1 Aussenstellplatz
- Lichtdurchflutete Wohnung
- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Ruhige Wohnung
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil
- Haustiere gestattet (auch Hunde)
- 1. Monat mietfrei

## **Mietzins gesamt inkl. Parkplatz**

### **Mietzins**

Miete Wohnung EUR 714,87

Miete Stellplatz EUR 36,10

Betriebskosten EUR 199,10

Heizkosten EUR 81,38

Ust. 10% EUR 91,40

Ust. 20% EUR 23,50

**GESAMT EUR 1.146,36**

Kautions EUR 3.439,08

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 <6.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap