

Wohnen mit Geschichte in charmanter Villa



REMAX

1_Küche

Objektnummer: 3040/2120

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4716 Hofkirchen an der Trattnach
Baujahr:	1627
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.636,36 €
Kaltmiete	1.636,36 €
USt.:	163,64 €

Ihr Ansprechpartner

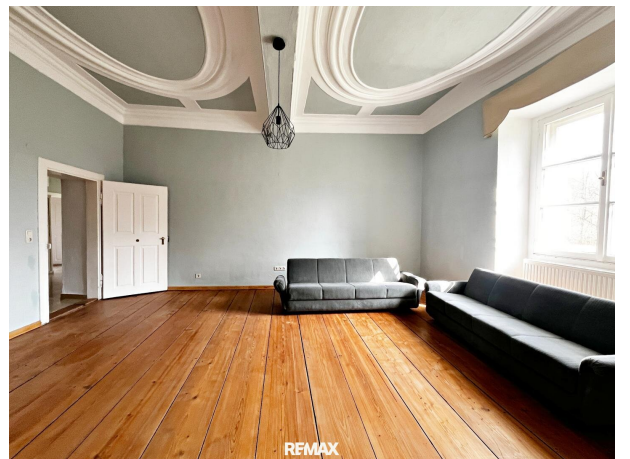
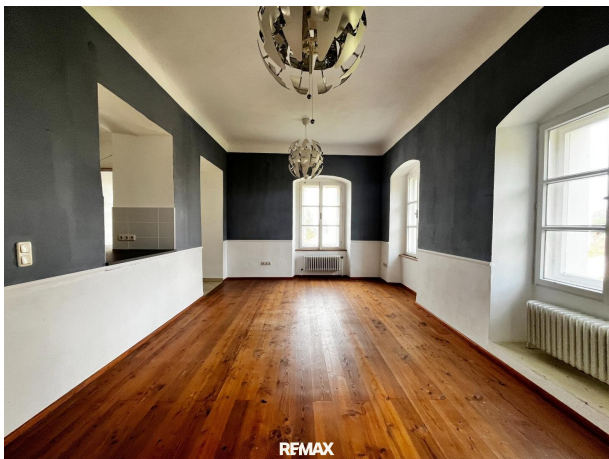


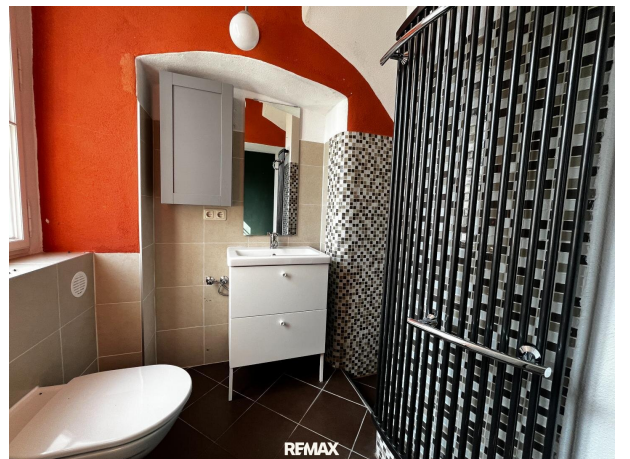
Juliane Kerschberger, BA

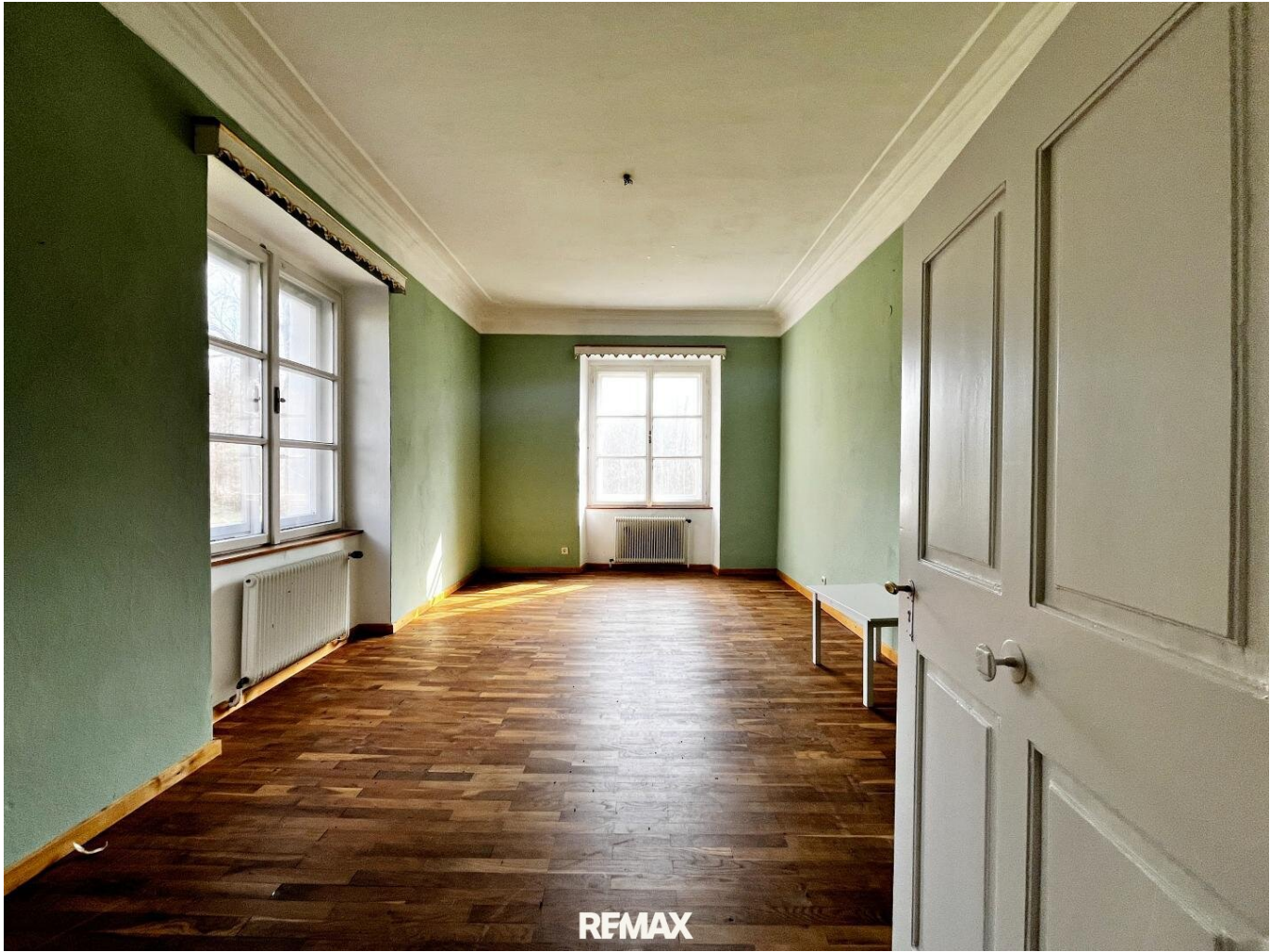
FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit
Tolleterau 172/2
4710 St. Georgen bei Grieskirchen

T +43 650 44 59 343
H +43 650 44 59 343

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Wohnen mit Geschichte in charmanter Villa

In einer eindrucksvollen Villa aus dem Jahr 1627 wartet diese außergewöhnliche 160 m² große Mietwohnung auf neue Bewohner. Das Gebäude zählt zu den ältesten historischen Objekten in der Region und wurde über die Jahrhunderte hinweg sorgsam erhalten. Bereits beim Betreten spürt man den unverwechselbaren Charme: hohe Räume, großzügige Grundflächen und ein authentisches historisches Flair, das modernen Häusern selten gelingt.

Die Wohnung bietet sowohl viel Platz als auch ein besonderes Wohngefühl – ideal für Menschen, die Geschichte schätzen und zugleich ein großzügiges Zuhause suchen.

Ausstattung

- Teilweise möbliert, inklusive moderner Einbauküche
- Fernwärmeheizung für effizienten und komfortablen Betrieb
- Großzügige, helle Räume mit hohen Decken
- Gartenbenützung möglich – ideal zum Entspannen
- Historische Bausubstanz mit gepflegten, stilvollen Details

Raumaufteilung

- Repräsentativer Flur / Eingangsbereich
- Küche (möbliert) und Essbereich
- Badezimmer
- Wohnzimmer mit viel Platz und historischem Ambiente
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro

Lage

Die Villa befindet sich in 4716 Hofkirchen an der Trattnach, einer ruhigen und charmanten Gemeinde. Nahversorger, Schulen und lokale Infrastruktur sind bequem erreichbar. Die ländliche Umgebung bietet hohe Lebensqualität und viel Ruhe, während umliegende Städte gut angebunden sind.

Die Höhe der Kautions liegt bei € 5.000,-.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap