

## großzügige Dachgeschosswohnung in Ohlsdorf



Terrasse

**Objektnummer: 1068/5235**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4694 Ohlsdorf
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.590,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.107,30 €
<b>Kaltmiete</b>	1.590,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	482,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

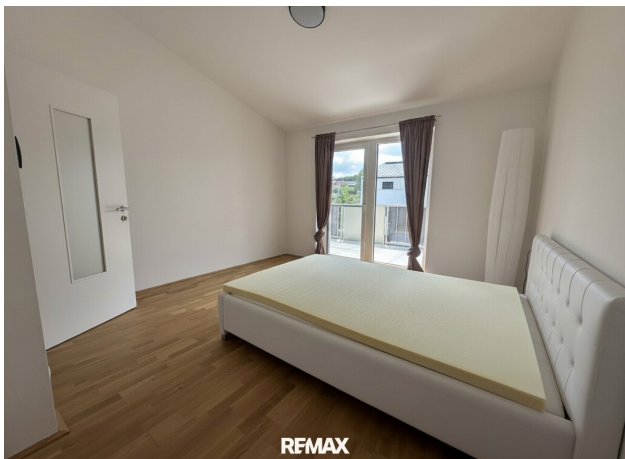
### **Sabine Wenzel**

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232  
H +43 676 300 40 62  
F +43 7612 89 232-30

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ohlsdorf!

Diese exklusive Dachgeschoßwohnung bietet mit ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein großzügiges und modernes Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch eine tolle Raumaufteilung, die viel Platz für Ihre individuelle Gestaltung bieten. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Wohnbereich mit der vorgelagerten Terrasse, die zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein einlädt – hier genießen Sie sonnige Stunden mit herrlichem Ausblick. Ein Hauptschlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und direktem Zugang zum modernen Badezimmer. Zwei weitere Zimmer und ein Abstellraum mit Anschluß für die Waschmaschine vervollständigen die Wohnung.

Für höchsten Komfort sorgt die moderne Ausstattung: Hochwertiger Parkettboden, eine voll ausgestattete Einbauküche, zwei WCs sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Die Zentralheizung garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihr neues Zuhause im Dachgeschoß.

Ihr Fahrzeug findet sicheren Schutz in gleich zwei Garagenplätzen sowie zwei weiteren Stellplätzen – so sind Sie bestens versorgt und müssen sich keine Sorgen um das Parken machen.

Die Lage könnte kaum besser sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine optimale Anbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – ideal für Familien und Menschen, die kurze Wege schätzen.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, Komfort und eine hervorragende Infrastruktur – perfekt für alle, die in Oberösterreich ein stilvolles und praktisches Zuhause suchen. Die monatliche Miete beträgt 1.590,00 € inkl. HK und BK.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot in Ohlsdorf – Ihr neues Wohlfühlzuhause wartet auf Sie!

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 <500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <5.000m  
Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap