

## 3-Zimmer-Stadtwohnung in Laakirchen



REMAX

Wohnzimmer

**Objektnummer: 1068/5250**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4663 Laakirchen
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	63,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	689,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	689,00 €
<b>Kaltmiete</b>	689,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Sammer**

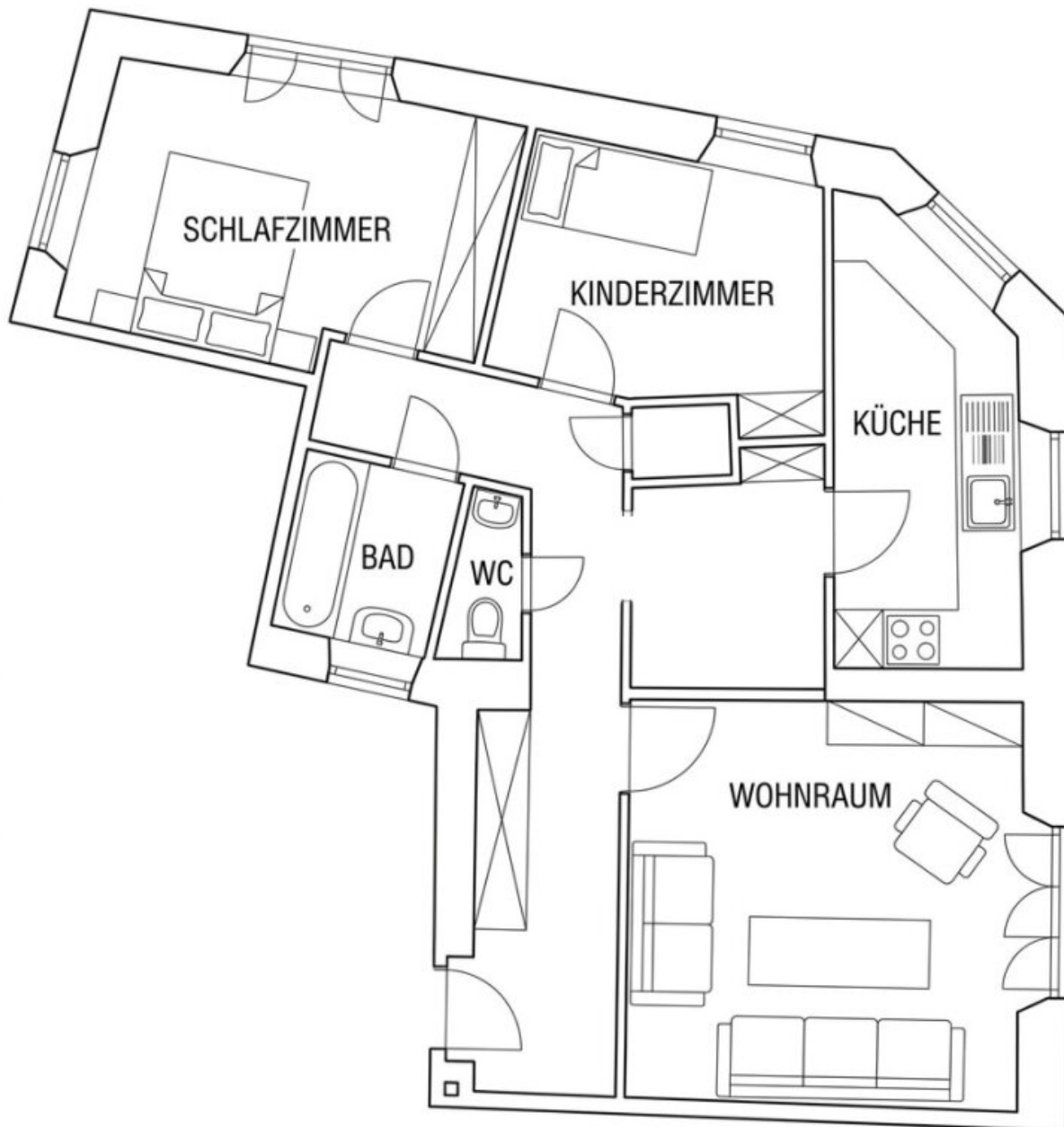
Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232  
H +43 650 31 71 003  
F +43 7612 89 232-30









## Objektbeschreibung

Mitten im belebten Zentrum von Laakirchen befindet sich dieses geschichtsträchtige Gebäude, das Ihnen eine hervorragende Infrastruktur direkt vor der Haustür bietet. Sämtliche Wege des täglichen Bedarfs, von Lebensmittelgeschäften über Schulen bis hin zu Apotheke, Post und Trafik, lassen sich hier bequem in wenigen Schritten zu Fuß erledigen.

Die zur Vermietung stehende Wohnung liegt im ersten Stock des Hauses (ohne Lift). Das Badezimmer wurde vor kurzem frisch saniert und mit einer Dusche aufwartet. Die restlichen Räumlichkeiten präsentieren sich in einem älteren, unrenovierten Zustand und weisen deutliche Abnutzungsspuren auf.

Die Raumaufteilung eignet sich ideal für einen 1-3 Personen-Haushalt. Neben dem gemütlichen Wohnzimmer verfügt die Wohnung über eine separat begehbare, abgetrennte Küche. Das Raumangebot wird durch ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein kleineres Zimmer (Büro oder Kinderzimmer) komplettiert.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 689,- inklusive der Betriebskosten, jedoch ohne Heizkosten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <500m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap