

## Möblierte Wohnung in Wolfersn gesucht ?



**Objektnummer: 3892**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4493 Wolfers
Wohnfläche:	52,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	569,95 €
Kaltmiete (netto)	464,50 €
Kaltmiete	464,50 €
Heizkosten:	49,17 €
USt.:	56,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Reinhard Diwald**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 16  
H +43 664 111 51 47







**BOSS IMMOBILIEN**  
Best of Service & Safety - since 2002

Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Reinhard Diwald**  
+43 664 111 51 47  
rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)!

# Objektbeschreibung

**Moderne, voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wolfern**

**Möbelablöse: Einbauküche, Wohnzimmer, Essgruppe, Couch, Vorzimmer, WC, Speis, Bad, Schlafzimmer,**

**Gartensitzgruppe, Bilder**

Diese gepflegte und gut geschnittene Wohnung befindet sich im **2. Stock eines modernen Wohnhauses mit Lift** in ruhiger Lage von **Wolfern**. Mit einer **Wohnfläche von 52,87 m<sup>2</sup>** und einer **westseitigen Loggia mit 7,93 m<sup>2</sup>** bietet sie angenehmen Wohnkomfort und Platz zum Entspannen am Abend.

Die Wohnung ist **voll möbliert** (ausgenommen Waschmaschine, Wäschetrockner, Gefrierschrank und Gartenmöbel) und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die sofort einziehen möchten. Ein **Tiefgaragenplatz** sowie ein **großes Kellerabteil** sind ebenfalls inkludiert.

Dank der **sehr guten Wärmedämmung (HWB 22)** ist die Wohnung energieeffizient und angenehm zu beheizen. **Strom und Heizung werden direkt auf den Mieter umgemeldet.**

## **Ausstattung & Highlights:**

- 52,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 7,93 m<sup>2</sup> westseitige Loggia

2. Stock mit Lift

- Voll möbliert

- Tiefgaragenplatz
- Großes Kellerabteil
- Ruhige, angenehme Wohnlage
- Sehr gute Energiekennzahl (HWB 22)

Monatliche Kosten: Stand 2025

**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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <175m

Apotheke <4.175m

Klinik <4.700m

Krankenhaus <4.375m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <75m  
Kindergarten <225m  
Universität <5.275m  
Höhere Schule <5.100m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m  
Bäckerei <4.650m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <3.900m  
Geldautomat <3.900m  
Post <700m  
Polizei <175m

### **Verkehr**

Bus <225m  
Bahnhof <3.950m  
Flughafen <7.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap