

**Voll möbliert & ab September verfügbar – Gemütliche
3-Zimmer-Wohnung mit Kamin, Loggia und traumhaftem
Grünblick**



Objektnummer: 1937/7646145

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstrasse 25/7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	71,49 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	64,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,20
Gesamtmiete	996,18 €
Kaltmiete (netto)	739,00 €
Kaltmiete	905,62 €
Betriebskosten:	166,62 €
USt.:	90,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Hochreiter

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 364
H +43 664 8185330

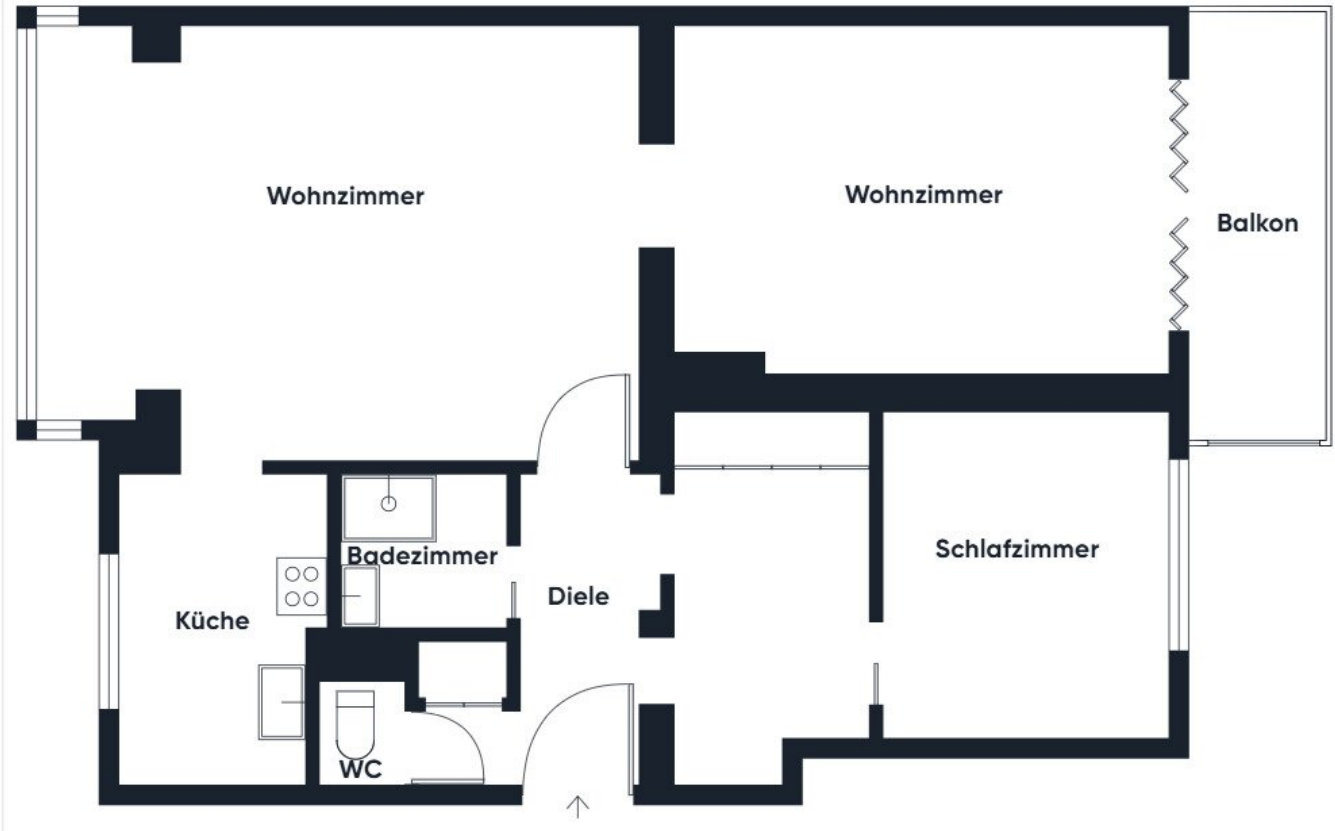
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Diese charmante und vollständig möblierte **3-Zimmer-Wohnung** in Wilhering vereint gemütlichen Wohnkomfort mit einer naturnahen Lage. Auf ca. 71 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit vielen liebevollen Details, die diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause machen.

Der großzügige Wohnbereich überzeugt durch seine angenehme Atmosphäre und wird durch einen Kamin ergänzt, der insbesondere in der kalten Jahreszeit für Behaglichkeit sorgt. Die vorhandene Küche ist bereits vollständig ausgestattet und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Ein besonderes Highlight ist die verglaste Loggia mit gemütlicher Leseecke. Hier können Sie zu jeder Jahreszeit entspannen und den herrlichen Blick nach Ottensheim und ins Mühlviertel genießen. Auch der Balkon lädt zum Verweilen ein.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses. Ein Außenstellplatz ist bereits im Mietangebot inkludiert. Durch die vollständige Möblierung eignet sich die Wohnung ideal für Personen, die ohne großen Aufwand einziehen und sich sofort wohlfühlen möchten.

Highlights:

- ca. 71 m² Wohnfläche (genaue Details entnehmen Sie dem Grundriss)
- 3-Zimmer-Wohnung - 1 Schlafzimmer
- großzügiger Wohnbereich
- 1 Schlafzimmer
- vollständig möbliert
- ab September
- überdachter Balkon südseitig

- verglaste Loggia mit gemütlicher Leseecke mit wunderschönen Ausblick Richtung Ottensheim
- Kamin für behagliche Wohnatmosphäre
- Außenstellplatz inklusive
- ruhige Wohnlage
- naturnahes Wohnen
- gepflegtes Wohnhaus
- Kellerabteil

Strom- und Heizkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Interessiert?

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Michaela Hochreiter, MBA unter +43 664 8185 330 oder michaela.hochreiter@arev.at gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.arev.at.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von der Abgeberin bzw. dem Abgeber erhalten – für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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 <1.275m
Apotheke <1.800m
Krankenhaus <8.475m
Klinik <3.375m

Kinder & Schulen

Schule <625m
Kindergarten <925m
Universität <6.725m
Höhere Schule <7.025m

Nahversorgung

Supermarkt <875m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <7.625m

Sonstige

Bank <675m
Geldautomat <675m
Post <825m
Polizei <825m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <5.600m
Bahnhof <925m
Autobahnanschluss <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap