

2-Zimmer Mietwohnung inkl. Loggia in ruhiger Lage



Objektnummer: 3040/2241

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4975 Suben
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	59,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 104,90
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	459,85 €
Kaltmiete	562,91 €
Betriebskosten:	71,30 €
Heizkosten:	108,99 €
USt.:	78,10 €
Provisionsangabe:	

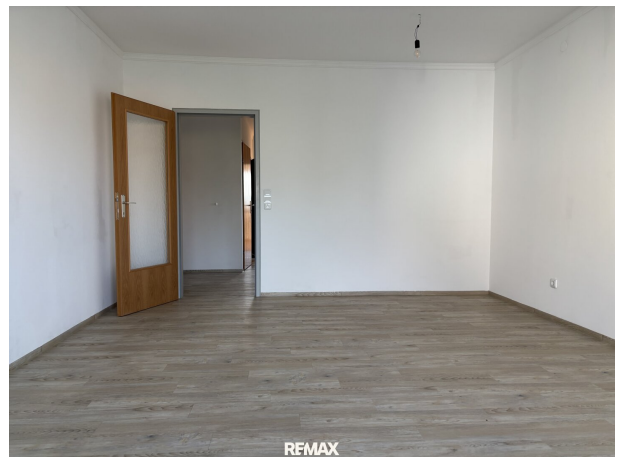
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

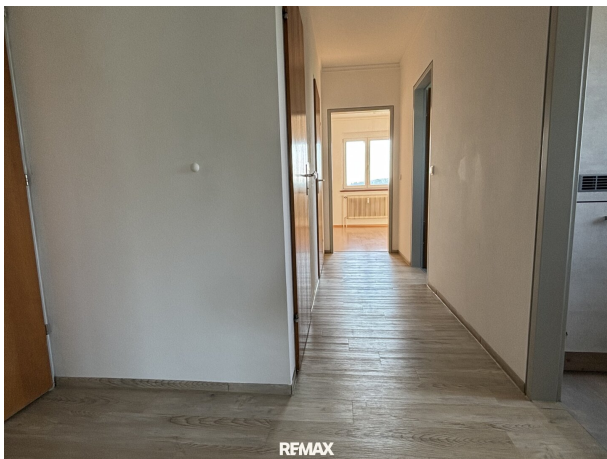
Ihr Ansprechpartner

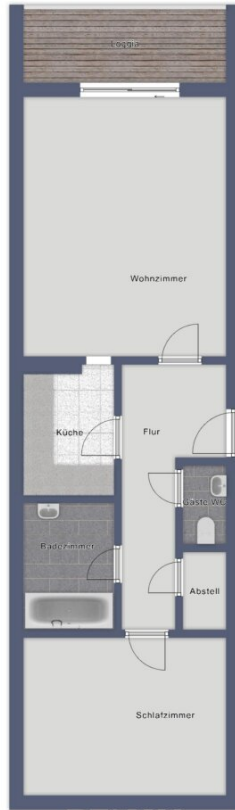


Mag. Alexander Hörmandinger

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3







Objektbeschreibung

Mietwohnung mit Loggia in wunderschöner, ruhiger Aussichtslage

Diese rund 60 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in ruhiger und sonniger Lage. In wenigen Gehminuten erreicht man ein wunderschönes Waldgebiet (Lindetwald) sowie das Freizeitzentrum von Suben.

Das Gebäude wurde 1983 in Massivbauweise errichtet. Im Jahr 2011 wurden die Fenster erneuert, die Loggia saniert, ein Vollwärmeschutz an den Außenmauern angebracht sowie die Keller- und Dachgeschoßdecke gedämmt.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den zentralen Vorraum, von dem aus alle Räume gut erreichbar sind.

Die neue Küche bietet ausreichend Platz für eine schöne Koch- und Arbeitszone. Das angrenzende Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und verfügt über eine Loggia, die zusätzlichen Freiraum sowie einen geschützten Platz im Freien bietet.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein komfortables Schlafumfeld. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne/Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC ergänzt die Raumeinteilung sinnvoll.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, das Platz für selten benötigte Gegenstände oder saisonale Utensilien bietet. Ein weiterer Vorteil ist ein eigener KFZ-Abstellplatz direkt vor der Haustüre, der bequemes und unkompliziertes Parken ermöglicht.

Die Wohnung befindet sich in Suben, einer ruhigen Gemeinde mit guter Anbindung an die umliegenden Orte. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Nahversorger sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Distanz erreichbar. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Schärding, Ried im Innkreis und Passau. Die grüne Umgebung mit Spazierwegen und Freizeitmöglichkeiten steigert die Wohnqualität und macht die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger attraktiv.

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 <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap