

Kompakte Wohnung mit eigenem Parkplatz



Objektnummer: 5753/516648154

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubauerstraße 34
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	33,46 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	589,00 €
Kaltmiete (netto)	433,04 €
Kaltmiete	498,31 €
Betriebskosten:	65,27 €
Heizkosten:	32,81 €
USt.:	57,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



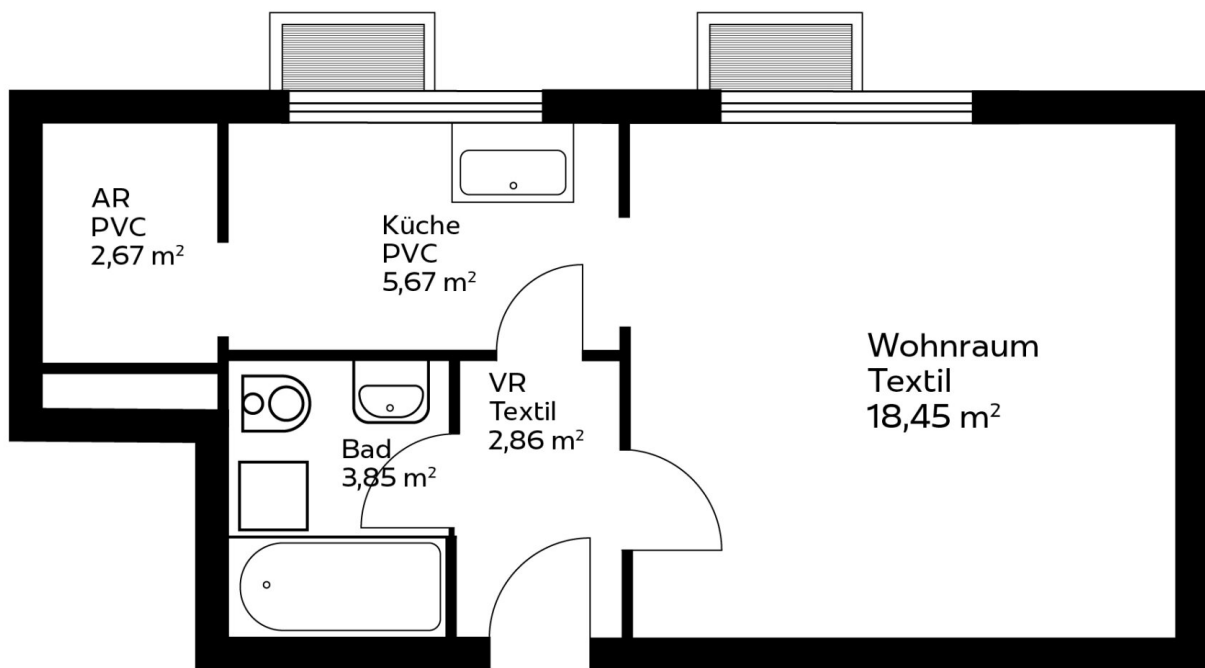
Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär









Objektbeschreibung

KOMPAKT. PRAKTISCH. GUT ANGEBUNDEN.

Diese gemütliche Wohnung in der Neubauerstraße 34 in Hörsching bietet auf ca. **33,46 m² Wohnfläche** alles, was es für komfortables Wohnen auf kompakter Fläche braucht. Die durchdachte Raumaufteilung schafft klar voneinander getrennte Bereiche und nutzt die vorhandene Wohnfläche optimal aus. Neben dem Wohnbereich stehen eine separate Küche, ein Badezimmer, ein Vorraum sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Ein zugeordnetes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Besonders praktisch ist der **eigene PKW Außenstellplatz**, der bereits fixer Bestandteil des Mietangebots ist. Damit entfällt die tägliche Parkplatzsuche und das Auto steht direkt bei der Wohnanlage. Die **gute Erreichbarkeit** von Traun, Pasching und Linz macht die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für alle, die **kompakt wohnen** und gleichzeitig **gut** an den **oberösterreichischen Zentralraum angebunden** sein möchten.

DIE HIGHLIGHTS

- ca. 33,5 m² Wohnfläche
- kompakte und praktische Raumaufteilung
- separate Küche
- Badezimmer
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- eigenes Kellerabteil
- eigener PKW Außenstellplatz
- gute Anbindung in Richtung Traun, Pasching und Linz

MIETKONDITIONEN

Miete (brutto): EUR 453,43

BK (brutto): EUR 71,80

Wasser (brutto): EUR 6,63

HK (brutto): EUR 32,14

Parkplatz (brutto): EUR 25,-

Gesamt: EUR 589,-

Kaution: 1.767,-

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 <475m

Apotheke <675m

Klinik <4.875m

Kinder & Schulen

Kindergarten <825m

Schule <500m

Universität <7.975m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <4.425m

Sonstige

Bank <1.150m

Geldautomat <450m

Post <775m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <3.525m

Bahnhof <2.850m

Autobahnanschluss <4.050m

Flughafen <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap