

**gemütliche kompakte Wohnung mitten in Gunskirchen -
neue Küche - sofort bezugsbereit**



Objektnummer: 5753/516648156

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

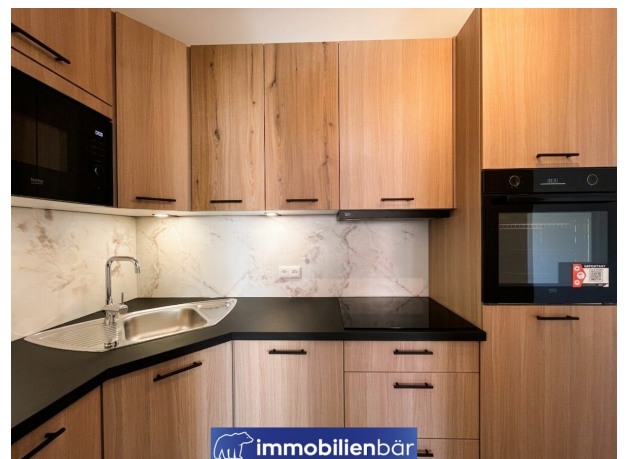
Adresse	Raiffeisenplatz 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Günskirchen
Baujahr:	1989
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	615,00 €
Kaltmiete (netto)	445,75 €
Kaltmiete	525,54 €
Betriebskosten:	79,79 €
Heizkosten:	30,75 €
USt.:	58,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr





 **immobilienbär**
 „Ihr **bärenstarker** Partner bei Immobilien in Oberösterreich.“

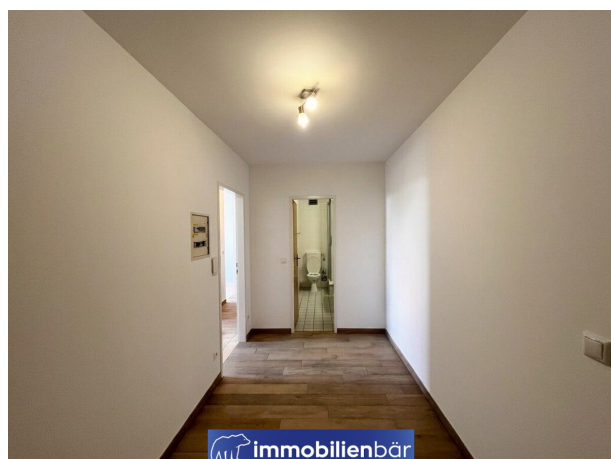
Kontaktieren Sie uns:

+43 660 1198 219 | info@immobaer.at
 Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria
www.immobaer.at

 **immobilienbär**






immobilienbär

”

WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK **ZU VERKAUFEN?**



WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.



 /immobaeraustria
www.immobaer.at


immobilienbär



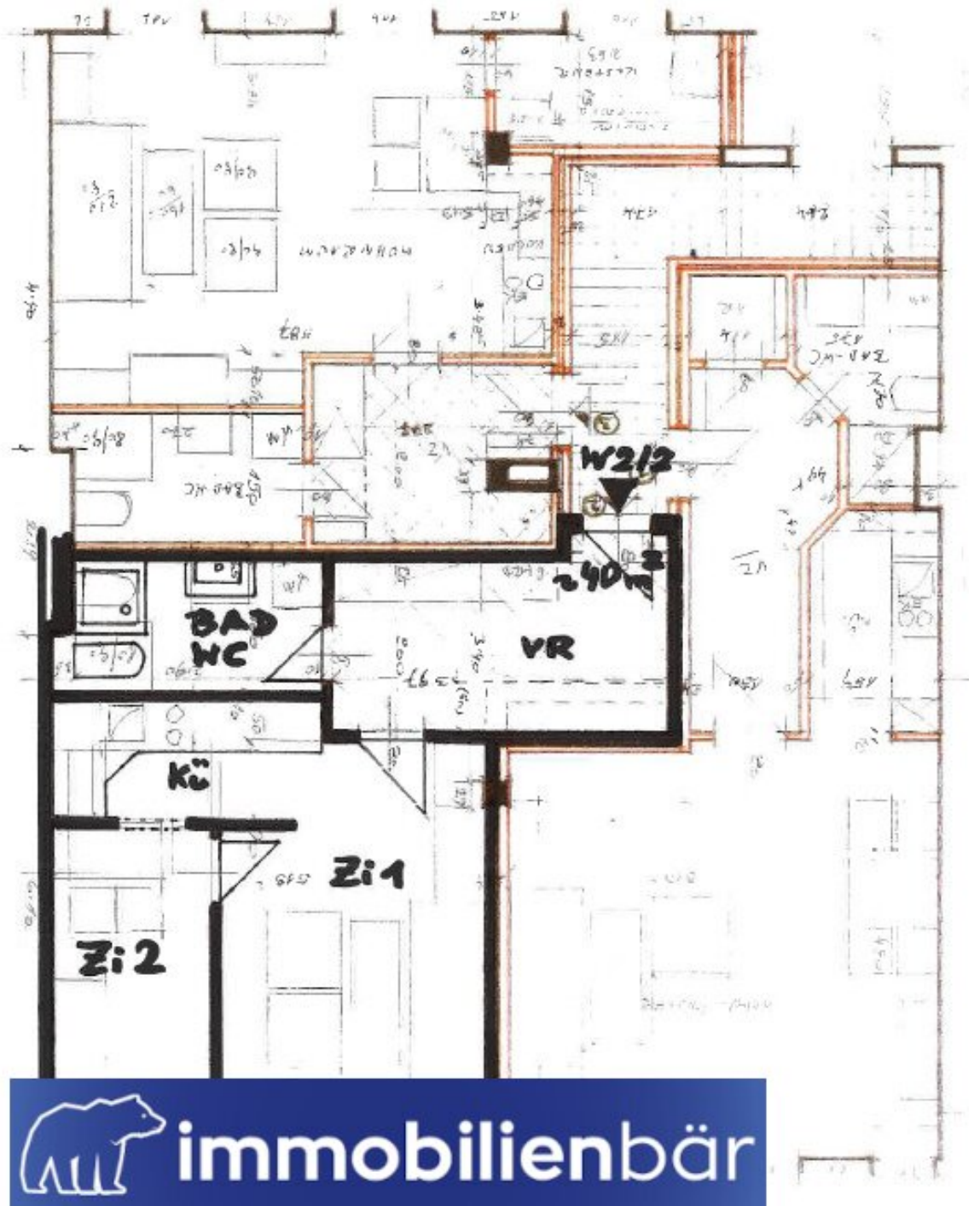
” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.

 Stefan
Artmayr

☎ +43 (0)664 92 53 493
✉ stefan.artmayr@immobaer.at

 immobilien
bär

 immobilienbär



Objektbeschreibung

Kompakte Wohnung im Herzen von Gunskirchen

Diese charmante Wohnung mit **ca. 40 m² Wohnfläche** liegt **mitten im Zentrum von Gunskirchen** und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie den gepflegten Zustand. Ideal für Singles oder Pendler/innen, die eine zentrale und zugleich leistbare Wohnlösung suchen.

Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum
- Badezimmer mit WC und Dusche
- getrennter Wohn- und Schlafbereich
- neue Einbausküche

Die Wohnung wurde **frisch ausgemalt** und mit einer **neuen, modernen Küche** ausgestattet. Der getrennt gestaltete Wohn- und Schlafbereich schafft ein angenehmes Raumgefühl und bietet Platz für Wohnen, Schlafen und Kochen auf kompaktem Raum. Durch die zentrale Lage sind **Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs** bequem zu Fuß erreichbar.

Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf **praktisches Wohnen mit kurzer Wegeführung** legen.

Kosten:

Miete inkl. USt. € 490,33

Betriebskosten inkl. USt. € 87,77

Heizkosten inkl. USt. € 36,90

Gesamtbelastung € 615,00

Kaution: 1845,00

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 <150m

Apotheke <100m

Klinik <5.350m

Krankenhaus <7.575m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <150m

Universität <6.950m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <2.625m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <125m

Post <100m

Polizei <125m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <3.550m

Bahnhof <300m

Flughafen <9.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap