

Exklusive 3-Zimmer Wohnung mit Wohnbaupreis und 192 m² Eigengarten



Objektnummer: 1942/103

Eine Immobilie von Neubau Invest und Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,43 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	192,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	2.046,03 €
Kaltmiete (netto)	1.520,00 €
Kaltmiete	1.852,19 €
Betriebskosten:	315,93 €
USt.:	193,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Neubau Invest & Management GmbH

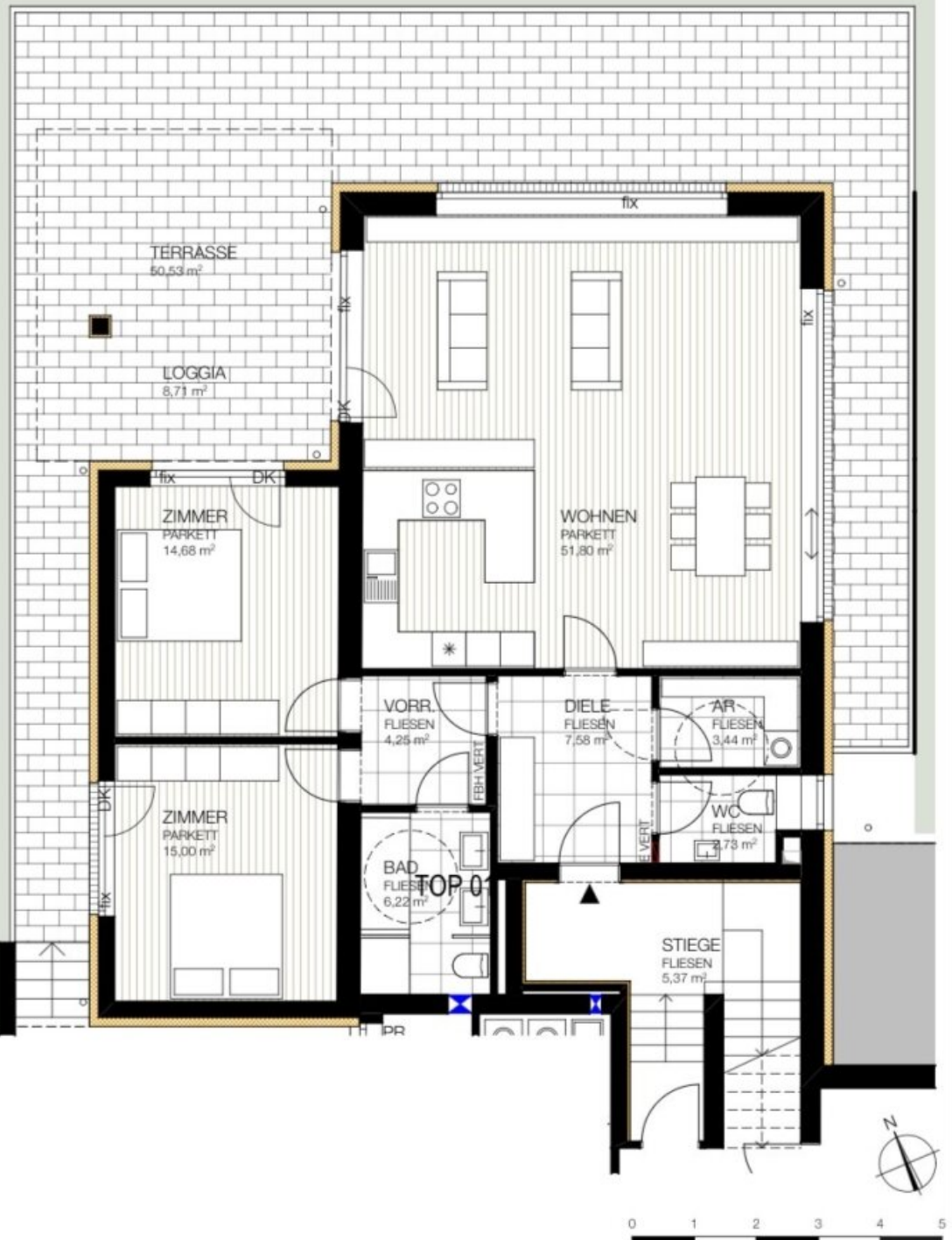
Neubau Invest und Management GmbH



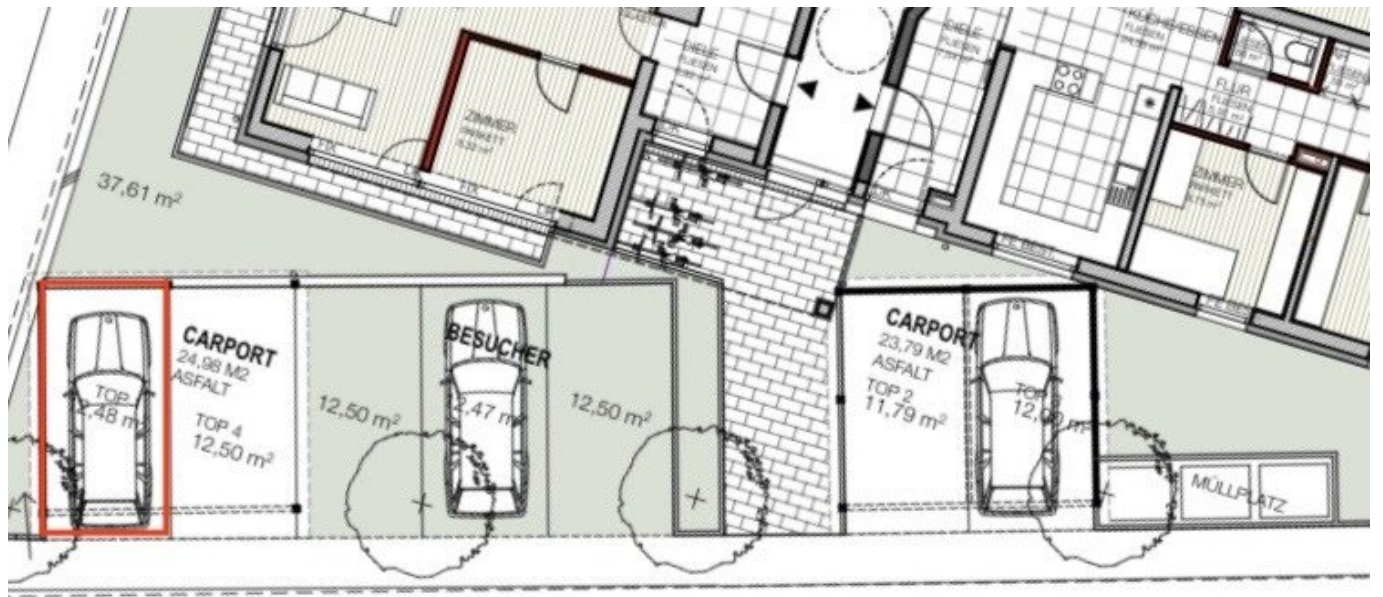


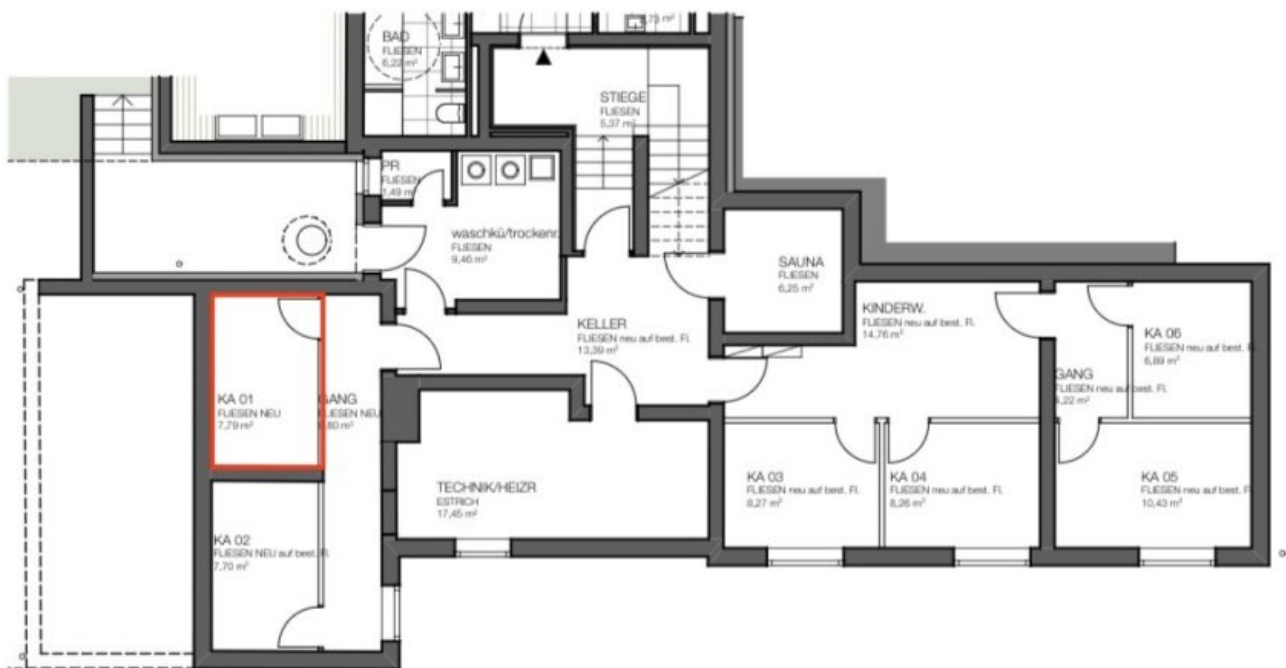
EIGENGARTEN
TOP 1
192,92 m²

TOP 01	
loggia	8,71 m ²
wohnfläche	105,71 m ²
SUMME	114,41 m ²



allfällige änderungen der ausführung und der ausstattung sowie irrümer bleiben vorbehalten





Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung bietet rund **105 m² Wohnfläche** und überzeugt mit einem großzügigen Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und einem besonders hochwertigen Wohnambiente. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Atmosphäre und verbinden den Wohnbereich harmonisch mit den weitläufigen Außenflächen.

Das absolute Highlight der Wohnung ist der rund **192 m² große Eigengarten**. Gemeinsam mit der großzügigen Terrasse von etwa **74 m²** entsteht hier ein privates Gartenparadies mit viel Platz zum Entspannen, Genießen und Verweilen. Ob gemütliche Stunden im Grünen, gemeinsame Abende mit Familie und Freunden oder einfach ein ruhiger Rückzugsort – diese Freiflächen bieten außergewöhnlich viel Lebensqualität.

Besonders hervorzuheben ist das Wohnprojekt selbst: Es wurde im Jahr **2019 fertiggestellt** und für seine besondere architektonische Qualität mit dem **Oberösterreichischen Wohnbaupreis** ausgezeichnet. Diese Auszeichnung unterstreicht den hohen Anspruch an Planung, Gestaltung und Wohnkomfort.

WEITERE HINWEISE:

Mit dieser Wohnung kann ein **Carportstellplatz** um eine Miete von **70€ +20% USt** und dessen Betriebskosten angemietet werden. Diese Kosten sind bereits in der Gesamtbelastung beinhaltet.

Die **Firma VERMAX** verrechnet die Heizkosten in **Höhe von ca. 155,70 € pro Monat, abhängig vom tatsächlichen Verbrauch**. Die monetäre Gesamtbelastung des Mieters beträgt somit **2.201,73€** pro Monat.

Die **Kaution** ist **Bar** oder mittels **Bankgarantie** vorzuweisen.

Bei der Firma Neubau Invest und Management GmbH handelt es sich um kein Maklerunternehmen. Sie ist Eigentümerin und direkte Vermieterin; daher gibt es **KEINE PROVISIONSGEBÜHR**.

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 <2.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap