

Die perfekte Wohnung für Singles!



Panorama-Terrasse

Objektnummer: 1068/5242

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4664 Laakirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	45,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	37,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	845,00 €
Kaltmiete (netto)	845,00 €
Kaltmiete	845,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Sammer

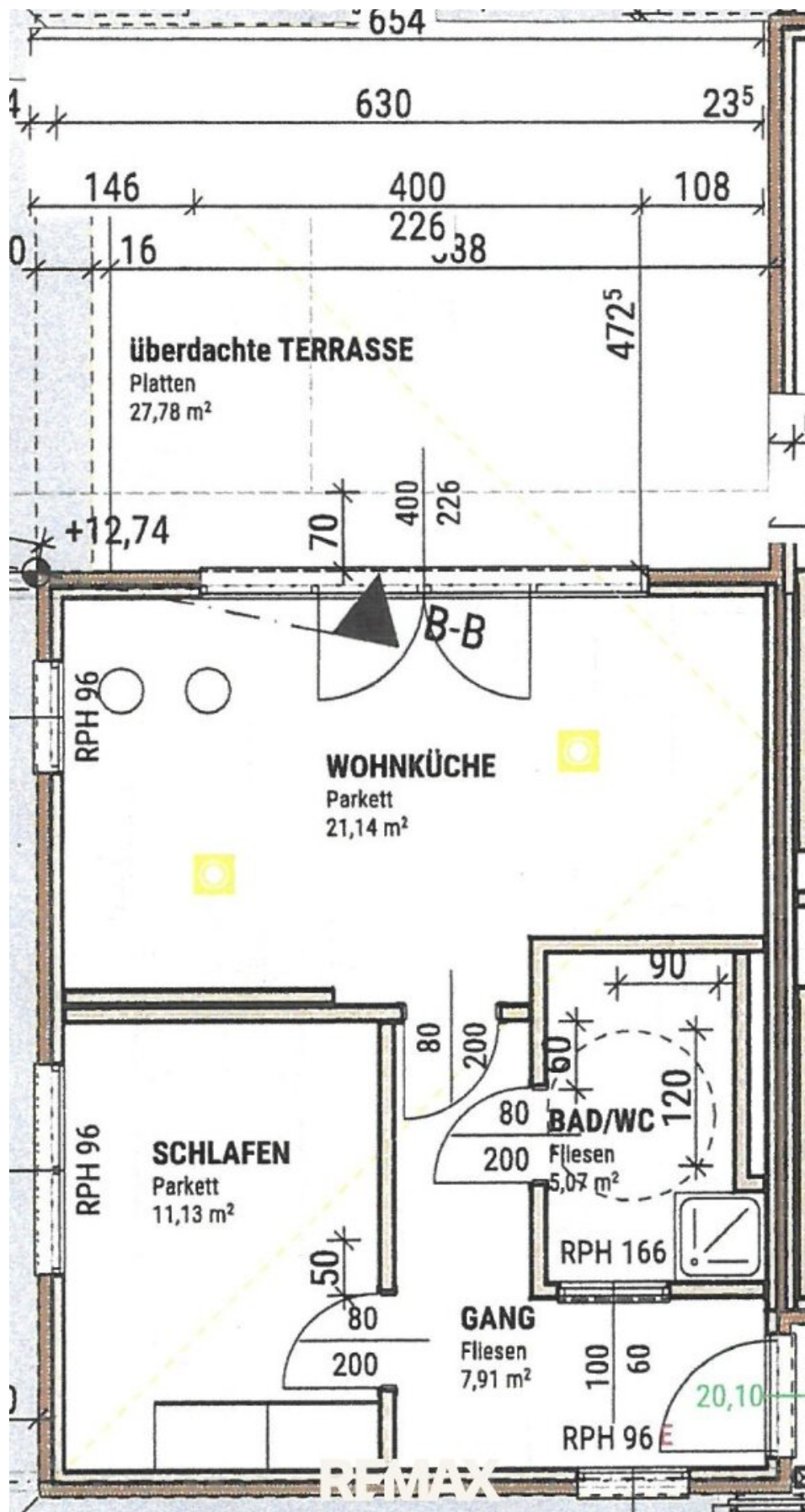
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden











Objektbeschreibung

Exklusive Single-Wohnung mit XXL-Panorama-Terrasse in Oberweis

Das gepflegte Wohnhaus wurde soeben um ein Stockwerk erweitert, wodurch im dritten und obersten Stock komplett neue Wohneinheiten entstanden sind, die Sie bequem mit dem Lift erreichen.

Durch die Lage wohnen Sie wunderbar zentral und erreichen sowohl Gmunden als auch Laakirchen in jeweils nur fünf Autominuten.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist die riesige, gemütliche, überdachte Terrasse, die Ihnen einen unverbaubaren und traumhaften Blick auf das umliegende Gebirge bietet und an sonnigen Tagen zum erweiterten Wohnzimmer im Freien wird. Im Innenbereich erwartet Sie ein clever durchdachter Grundriss. Die gesamte Wohnung besticht durch ihre hochwertige, neue Ausstattung, die Wohnkomfort garantiert. Ein stilvoller Vinylboden in der Ausführung "Wildecke rustikal" verleiht den Räumen eine warme, behagliche Atmosphäre, während die moderne Fußbodenheizung jederzeit für ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima sorgt. Die Wohnung verfügt zudem über eine bereits voll ausgestattete, neue Küche sowie ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne.

Für die maßgeschneiderte Einbauküche, sowie die Gartenmöbel auf der Terrasse ist eine fixe Ablöse von € 5.745,- vorgesehen.

Ein eigener PKW-Außenstellplatz direkt am Haus ist im Mietpreis inkludiert. Die monatliche Miete beläuft sich auf € 845,- (inkl. Betriebskosten und Heizung).

Da die Wohnung komplett fertiggestellt und noch unbewohnt ist, steht einem sofortigen Bezug nichts im Wege.

Bitte beachten Sie, dass in dieser Wohnung keine Haustiere erlaubt sind.

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 <3.000m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap