

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in Oberweis zu mieten!



REMAX

KI-bearbeitet

Objektnummer: 1637/3684

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

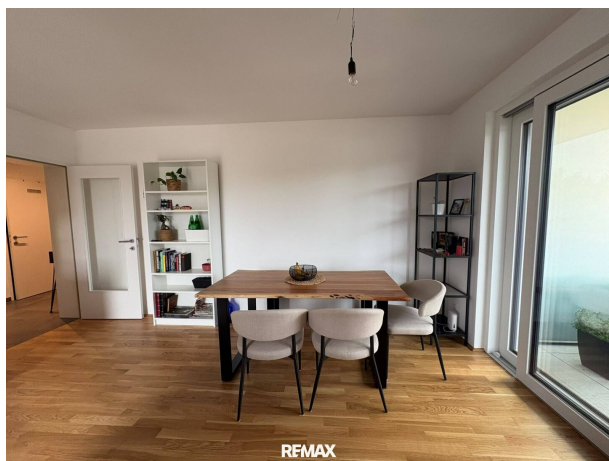
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4664 Laakirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Gesamtmiete	992,50 €
Kaltmiete (netto)	718,40 €
Kaltmiete	848,23 €
Betriebskosten:	103,27 €
Heizkosten:	41,67 €
USt.:	102,60 €
Provisionsangabe:	

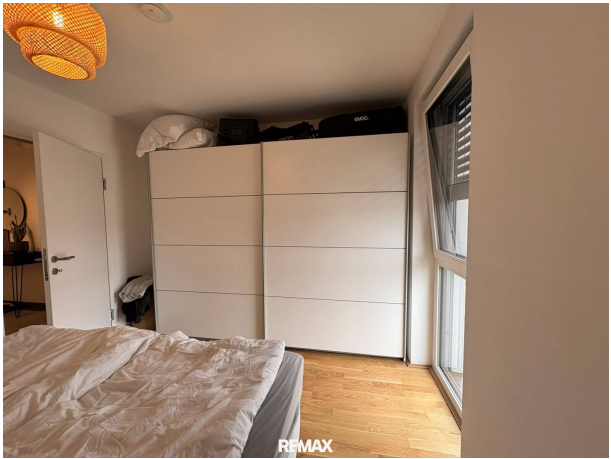
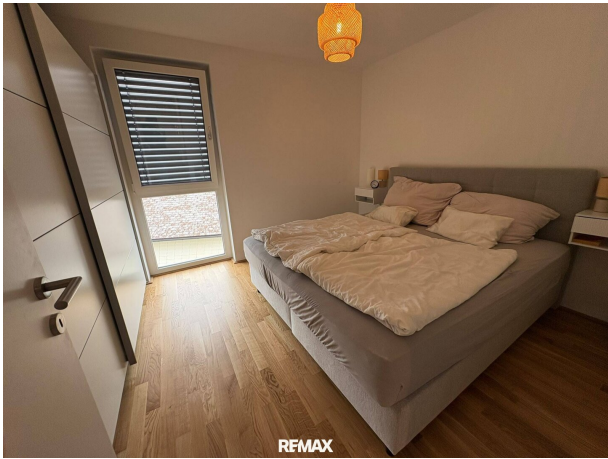
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

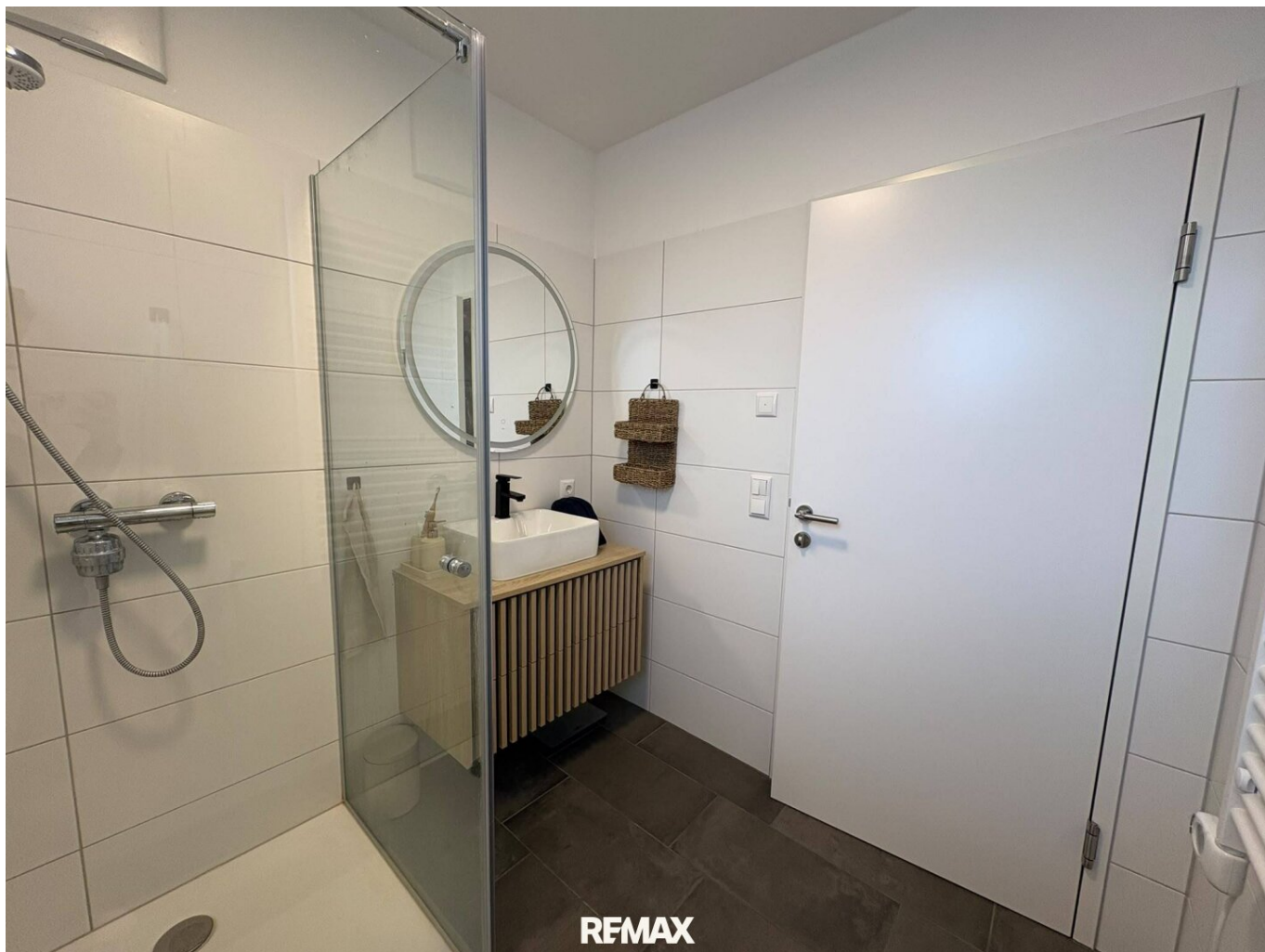
Ihr Ansprechpartner



Julia Katharina Huber







TOP 14 / 2. OG



Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Oberweis und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 52 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einem herrlichen Blick über die umliegenden Gemeinden. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in attraktiver Lage suchen.

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster sowie eine getrennte Toilette. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum und unterstützt eine übersichtliche Organisation des Wohnalltags.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 10 m² große Balkon mit Südwestausrichtung. Dieser erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden zu genießen. Von hier aus eröffnet sich ein schöner Ausblick über Ohlsdorf und die umliegende Landschaft.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz für ein Fahrzeug. Dadurch stehen sowohl zusätzlicher Stauraum als auch eine komfortable und wettergeschützte Parkmöglichkeit zur Verfügung.

Die vorhandene Küche kann gegen eine Ablöse in Höhe von € 3.500,– übernommen werden. Für den Schrank im Schlafzimmer ist eine Ablöse von € 500,– vorgesehen. Bei Interesse können auch weitere Möbel nach individueller Absprache mit dem derzeitigen Mieter abgelöst werden.

Diese Wohnung verbindet eine kompakte, optimal nutzbare Wohnfläche mit einem sonnigen Balkon, praktischen Nebenräumen und dem Komfort eines Tiefgaragenstellplatzes – ein attraktives Zuhause mit schönem Ausblick und angenehmem Wohnambiente.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <5.000m
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