Ruhige Mietwohnung mit zusätzlichem Zimmer im Dachgeschoß und Stellplatz in der Doppelgarage



Objektnummer: 2027/1444

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Wohnfläche:	84,27 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	232,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,69
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

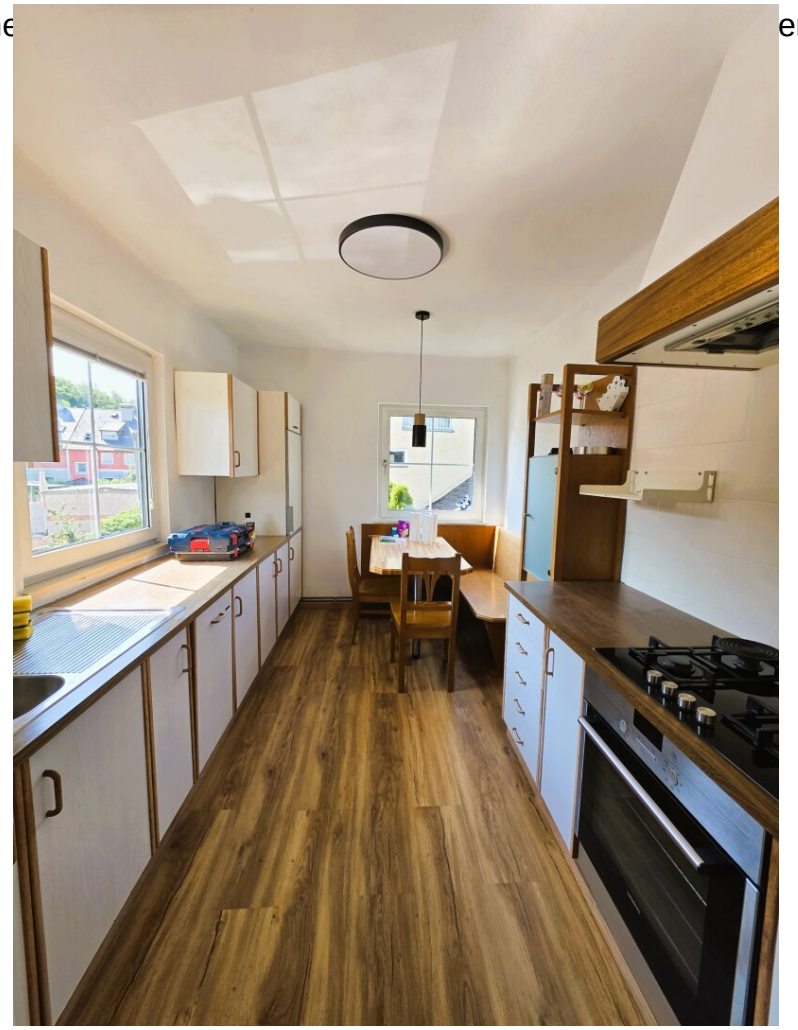


Stefanie Demmel

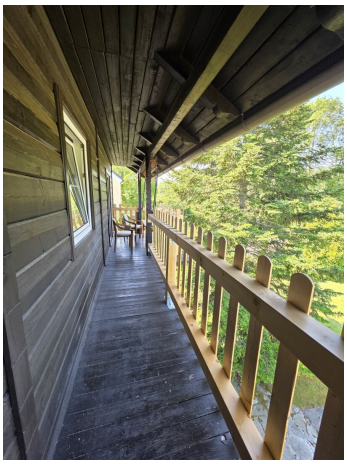
Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.































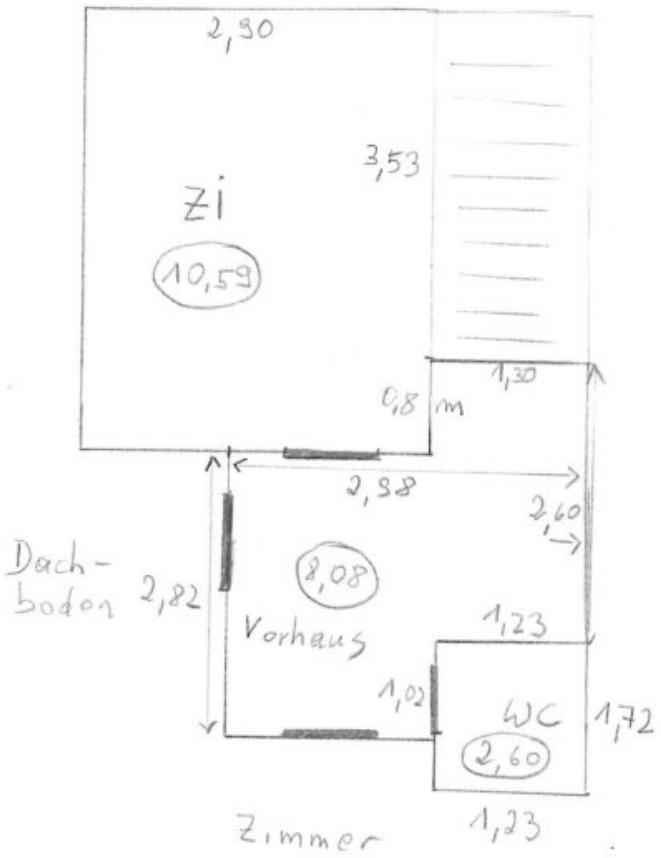




Σ 11,8 m²
Balkon

M 1:50

genau 63 m²



10,59
8,08
2,60
21,27 m²

Dachbodengeschoss M 1:50

Objektbeschreibung

Diese kürzlich sanierte Mietwohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus in ruhiger Lage in der Au und bietet auf zwei Ebenen ein angenehmes und vielseitig nutzbares Zuhause.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß und verfügt über ein Vorzimmer, eine möblierte Küche, ein Wohnzimmer mit Balkon, ein separates Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Über das Stiegenhaus gelangt man in das 2. Obergeschoß, wo ein zusätzliches, separates Zimmer mit Vorraum und eigenem WC zur Verfügung steht. Dieser Bereich eignet sich ideal als Kinderzimmer für ein größeres Kind, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum und bietet damit zusätzlichen privaten bzw. flexiblen Wohnraum.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz in der Doppelgarage.

Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Ruhe und gleichzeitig die Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die Traun mit ihren Bademöglichkeiten befindet sich in unmittelbarer Nähe. Schöne Spazier- und Laufwege entlang der Traun sowie der nahegelegene Motorikpark laden zu abwechslungsreicher Freizeitgestaltung im Grünen ein.

Wichtige Hinweise:

Die Mieter übernehmen die Schneeräumung des Gartenweges sowie des Zugangs zur Garage. Ebenso ist die Reinigung des Stiegenhauses vom Mieter durchzuführen.

Die Heizkosten sind nicht in den angegebenen Gesamtkosten enthalten.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap