

Moderne Gartenwohnung in Schlüßlberg inkl. Küche und Tiefgarage



Objektnummer: 5753/516648182

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 21
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4707 Schlüßlberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	47,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	999,85 €
Kaltmiete (netto)	606,00 €
Kaltmiete	876,24 €
Betriebskosten:	161,09 €
Heizkosten:	20,89 €
USt.:	102,72 €
Infos zu Preis:	

inkl. Betriebs- und Heizkosten sowie 1TG und einem Freien Parkplatz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





 **immobilienbär**

” WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?

WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.

  /immobaeraustria
www.immobaer.at

 **immobilienbär**





 **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**

Wir sind...  **immobilienbär**

„**BÄRENSTARK** **flexibel**
 vertrauenswürdig **STRATEGISCH**
 kompetent **modern**
 sympathisch **ERFAHREN** organisiert
HANDSCHLAG **QUALITÄT** **DESIGN-**
 Marketingstark **STARK**
 Immer am Neuesten Stand **EHRlich**

KREATIV dynamisch
 IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.   /immobaeraustria
www.immobaer.at

 **immobilienbär**



KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.



Stefan
Artmayr



+43 (0)664 92 53 493

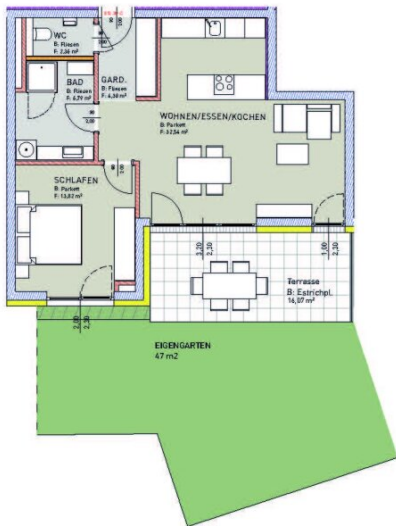


stefan.artmayr@immobaer.at

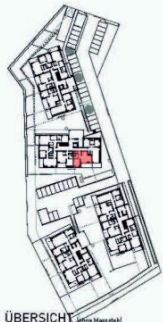


immobilienbär

TOP 21-4 | Erdgeschoss



SCHLAFEN	13,82 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	32,54 m ²
BAD	6,79 m ²
WC	2,36 m ²
GARDEROBE	4,30 m ²
SUMME	59,81 m²
TERRASSE	16,07 m ²
EIGENGARTEN	47,00 m ²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht in Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.



Objektbeschreibung

Moderne Mietwohnung in zentraler Lage von Schlüßlberg

In der modernen Wohnanlage „Wohnen für Generationen 3“ in Schlüßlberg steht diese attraktive Wohnung zur Vermietung.

Die Wohnanlage besteht aus vier modernen Mehrparteienhäusern und verbindet zeitgemäßes Wohnen mit einer zentralen Lage und einem angenehm gestalteten Wohnumfeld. Die Gebäude sind süd- bzw. westseitig ausgerichtet. Großzügige Grünflächen und Begegnungsbereiche schaffen ein freundliches Gesamtbild, während die Wohnanlage in Richtung Trattnach durch eine Lärmschutzwand geschützt ist.

Die Wohnung selbst überzeugt mit hellen, freundlichen Räumen, großzügigen Fensterflächen und einer modernen Ausstattung. Eine Küche ist bereits vorhanden, ebenso Raffstores sowie die Grundausstattung in Bad und WC.

Besonders praktisch ist die direkte Verbindung zur Tiefgarage und zum Kellergeschoss. Ein fixer Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außenparkplatz sowie ein eigenes Kellerabteil gehören zur Wohnung. Zusätzlich stehen gemeinschaftliche Fahrradabstellflächen, Kinderwagen- und Trockenräume zur Verfügung.

Das Gebäude ist mit einem Lift ausgestattet und vom Untergeschoss samt Tiefgarage bis in die Wohngeschosse barrierefrei erschlossen. Die Niedrigenergiebauweise rundet das zeitgemäße Wohnkonzept ab.

Die zentrale Lage in Schlüßlberg bietet eine gute Anbindung und kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Highlights

- Moderne Mietwohnung
- Helle und freundliche Räume
- Großzügige Fensterflächen

- Küche bereits vorhanden
- Raffstores
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 zusätzlicher freier Parkplatz
- Eigenes Kellerabteil
- Lift und barrierefreie Erschließung
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Großzügige Grünflächen innerhalb der Wohnanlage
- Zentrale Lage in Schlüßlberg
- Gute Verkehrsanbindung

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 666,60

Miete Parkplatz inkl. Ust. EUR 51,79

Miete Tiefgarage inkl. Ust. EUR 46,04

Betriebskosten Wohnung inkl. Ust. EUR 177,20

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 11,05

Betriebskosten TG inkl. Ust EUR 22,09

Heizkosten inkl. Ust EUR 25,07

Gesamtmiete EUR (inkl. gesetzl. Ust) 999,85

Kaution EUR 3.000,00

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 <225m

Krankenhaus <3.775m

Apotheke <200m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.400m

Bäckerei <2.925m

Einkaufszentrum <3.175m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <225m

Polizei <3.425m

Verkehr

Bus <275m

Autobahnanschluss <4.700m

Bahnhof <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap