2-Zimmer-Wohnung mit perfektem Schnitt direkt im Stadtzentrum von Grieskirchen



Objektnummer: 5173

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,86 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Gesamtmiete	690,19 €
Kaltmiete (netto)	453,75 €
Kaltmiete	563,44 €
Betriebskosten:	109,69 €
Heizkosten:	58,67 €
USt.:	68,08 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Romana Rangl

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz



















Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit perfektem Schnitt direkt im Stadtzentrum von Grieskirchen

Diese perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung verbindet urbanes Leben mit hohem Wohnkomfort. Sie befindet sich im absoluten Stadtzentrum von Grieskirchen und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Pendler, die Wert auf kurze Wege und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

AUSSTATTUNG UND HIGHLIGHTS:

- Geräumiges, helles Wohnzimmer mit Platz für eine gemütliche Couchecke
- Separates Schlafzimmer
- Separate Küche inklusive Einbauküche und Geräten
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss]
- Extra-WC für mehr Komfort
- Gut geschnittener Vorraum mit Platz für eine Garderobe

LAGE:

Zentraler geht es kaum! Die Wohnung liegt direkt im Herzen von Grieskirchen. Sämtliche Nahversorger, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie charmante Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Umgebung. Auch der Bahnhof Grieskirchen-Gallspach sowie Busverbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an Wels und Linz garantiert.

Miete inkl. Betriebskosten:

Euro 746,53 inkl. Betriebskosten und Heizkosten und MWST

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 131,63 sind im Mietpreis inkludiert.

Kaution:

Euro 3.000,00

Provisionsfrei für den privaten Mieter

Wir ersuchen Sie die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0676/83 667 782.Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der

Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap