Provisionsfreie Neuwertige ca.36 m² Wohnung in Timelkam mit Allg. Garten, Balkon & Stellplatz



Objektnummer: 7819/157

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	30,00 m²
Gesamtmiete	730,00 €
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	680,00 €
Betriebskosten:	145,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Sonstige Kosten:	55,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Roman Ensberger

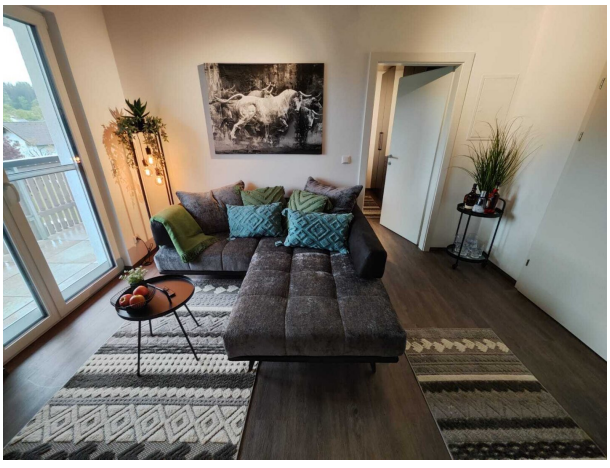
E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

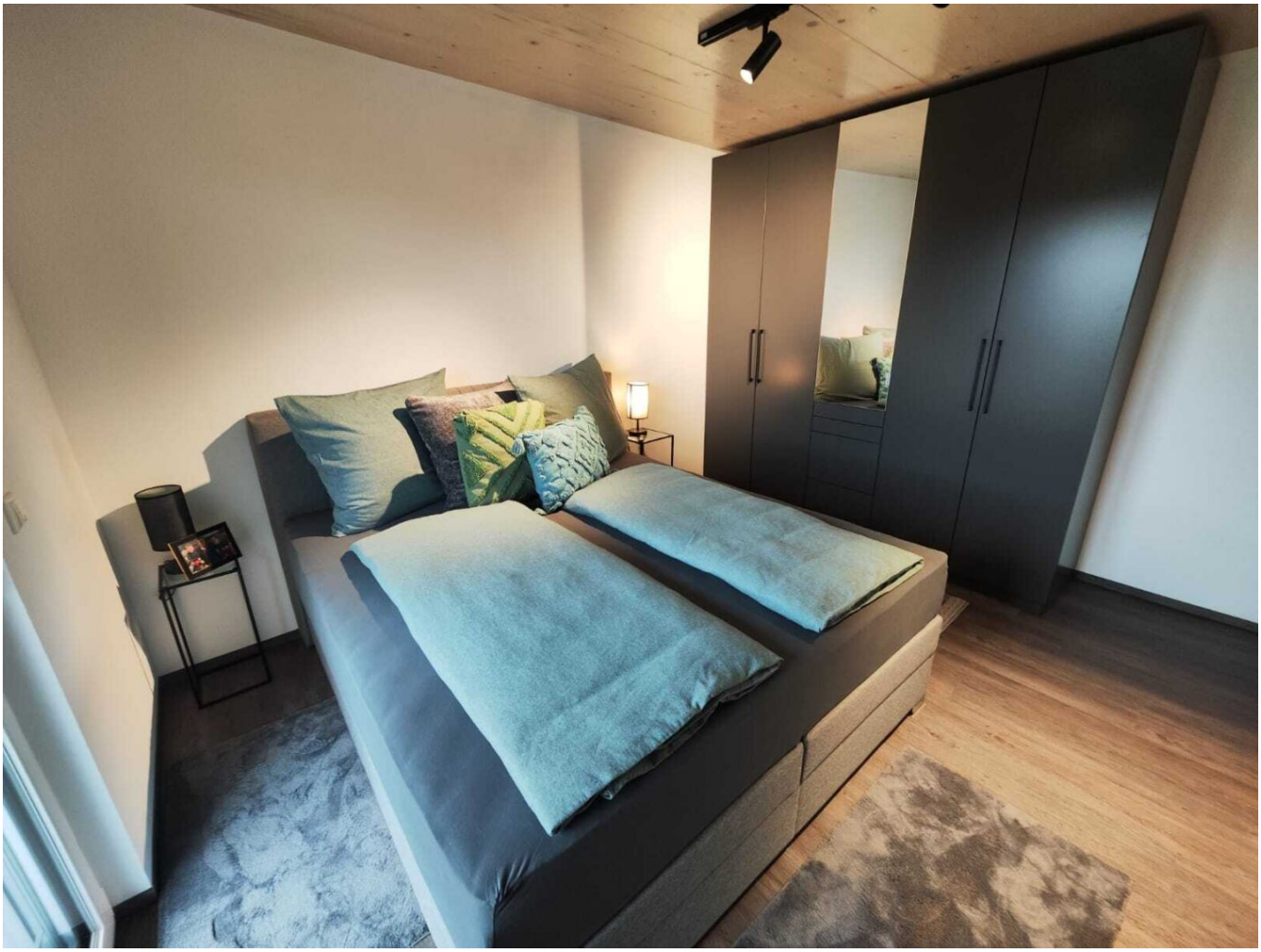
T +43 664 967 20 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





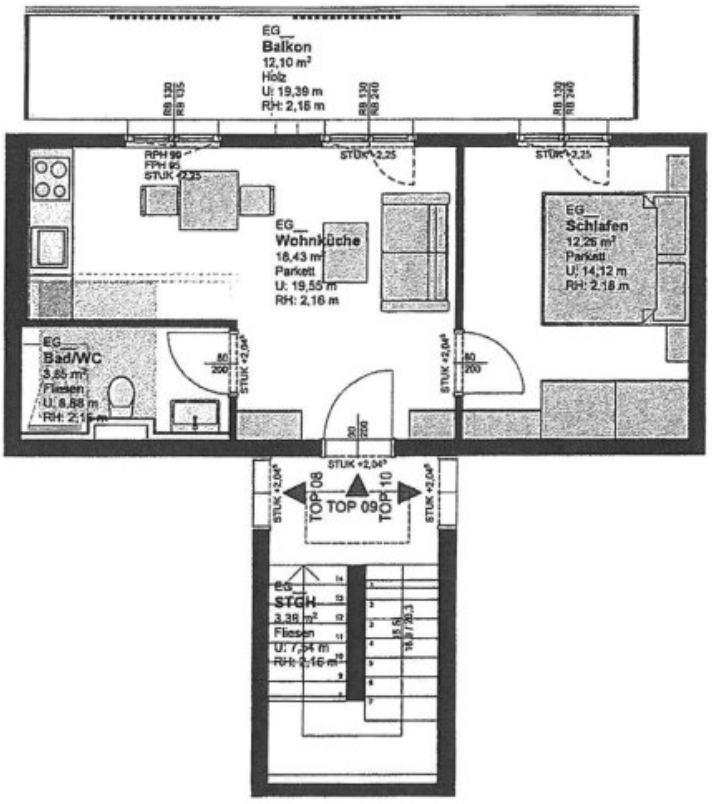











EG
Balkon
12,10 m²
Holz
U: 19,39 m
RH: 2,16 m
RB 130
RB 135
RB 130
RB 200
RB 130
RB 200
RPH 90
FPH 95
STUK +2,25
STUK +2,25
STUK +2,25
EG
Wohnküche
18,43 m²
Parkett
U: 19,55 m
RH: 2,16 m
EG
Schlafen
12,26 m²
Parkett
U: 14,12 m
RH: 2,18 m
EG
Bad/WC
3,85 m²
Fliesen
U: 8,88 m
RH: 2,15 m
80
200
STUK +2,04
STUK +2,04
80
200
20
200
STUK +2,04
STUK +2,04
STUK +2,04
TOP 08
TOP 09
TOP 10
EG
STGH
3,38 m²
Fliesen
U: 7,54 m
RH: 2,16 m
15
16,7
20,3

DG

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Timelkam – einer neuwertigen Wohnung, die modernes Wohnen, durchdachte Ausstattung und ein angenehmes Umfeld auf attraktive Weise verbindet. Auf rund ca. 36 m² erwartet Sie ein kompakter und vielseitig nutzbarer Wohnraum, der sich ideal für Singles, Pendler oder alle eignet, die eine praktische Wohnung mit besonderem Wohnkomfort suchen.

Die Wohnung überzeugt mit einer gepflegten, zeitgemäßen Ausstattung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Fliesen und Laminat schaffen ein freundliches Gesamtbild und bieten zugleich pflegeleichte Oberflächen für den Alltag. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht einen unkomplizierten Start in Ihrem neuen Zuhause. Das Bad mit Fenster sorgt für natürliches Licht und eine angenehme Belüftungsmöglichkeit.

Für behagliche Wärme ist durch Fernwärme und Zentralheizung gesorgt. Ein Personenaufzug macht den Zugang zur Wohnung besonders bequem und erleichtert den Alltag. Zusätzlich bietet ein Stellplatz einen praktischen Vorteil – Ihr Fahrzeug ist direkt bei der Wohnanlage gut untergebracht.

Auch der Außenbereich lädt zum Durchatmen ein: Genießen Sie entspannte Stunden im Garten oder verbringen Sie eine Auszeit auf dem Balkon. Der schöne Fernblick schafft dabei ein besonderes Gefühl von Weite und lässt den Blick über die Umgebung schweifen. So wird die Wohnung zu einem angenehmen Rückzugsort, an dem sich Alltag und Erholung gut miteinander verbinden lassen.

Ein weiterer Pluspunkt ist das angeschlossene Hotelrestaurant, das zusätzlichen Komfort in unmittelbarer Nähe bietet. Für den täglichen Bedarf befinden sich ein Supermarkt und eine Bäckerei in der Nähe. Auch die Verkehrsanbindung ist praktisch: Bus und Bahnhof ermöglichen eine gute Erreichbarkeit und machen die Wohnung besonders interessant für Berufstätige und Pendler.

Diese neuwertige Wohnung in 4850 Timelkam vereint eine gut nutzbare Wohnfläche mit moderner Ausstattung, Balkon, Garten, Fernblick und eigenem Stellplatz. Ob als gemütliches Zuhause oder als praktische Wohnlösung mit guter Infrastruktur – hier erwartet Sie ein attraktives Gesamtpaket in Oberösterreich.

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 <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <5.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap