Perfekt für eine Person: Dachgeschosswohnung in Oberweis



Wohnzimmer

Objektnummer: 1068/5365

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4664 Laakirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	36,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,23 m²
Heizwärmebedarf:	37,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	587,00 €
Kaltmiete (netto)	587,00 €
Kaltmiete	587,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

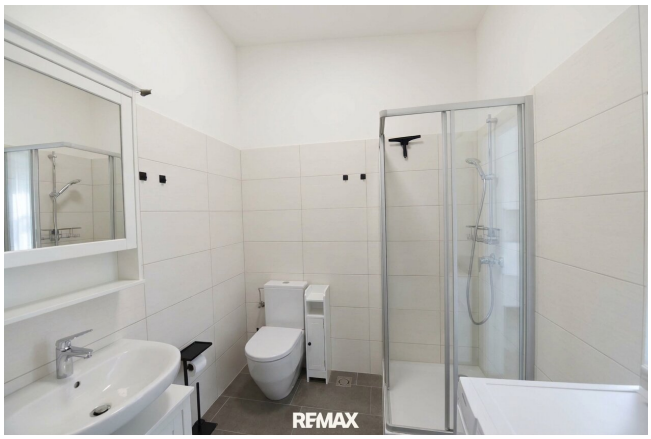


Christian Sammer

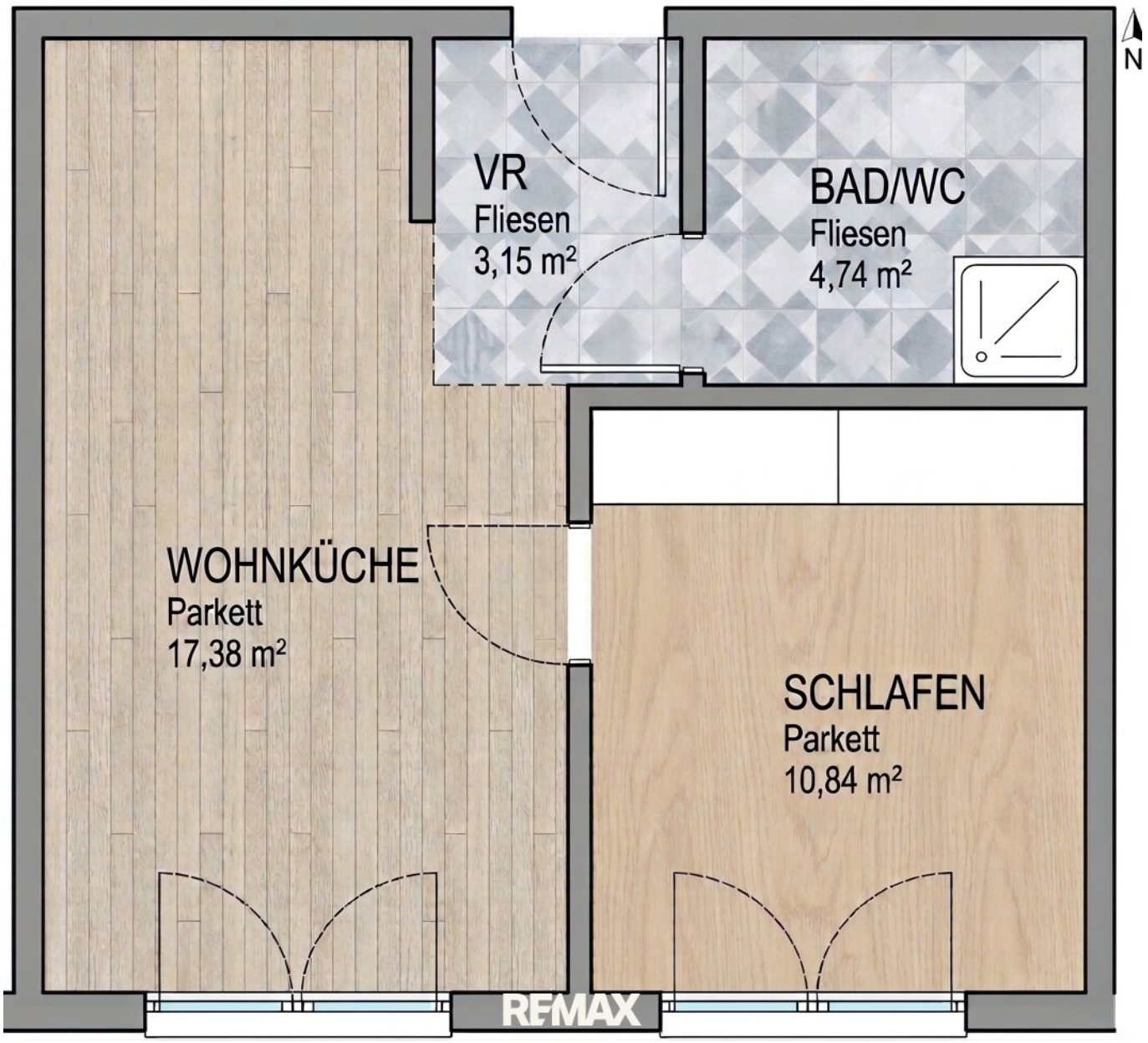
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


N
VR
Fliesen
3,15 m²
BAD/WC
Fliesen
4,74 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
17,38 m²
SCHLAFEN
Parkett
10,84 m²
RE/MAX

Objektbeschreibung

In Oberweis bei Laakirchen steht ab dem 1. Dezember diese gepflegte Mietwohnung zur Verfügung. Das Gebäude wurde im Jahr 2025 aufgestockt, weshalb sich die Wohnung im neu geschaffenen Dachgeschoss befindet. Da sie im vergangenen Jahr bereits einmal vermietet war, handelt es sich zwar nicht um einen reinen Erstbezug, aber die Ausstattung ist durch das junge Baujahr nach wie vor absolut neuwertig. Mit ihrem kompakten Grundriss ist die Einheit ideal auf eine Person zugeschnitten, die ein modernes Zuhause sucht.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man direkt in den offenen Wohn- und Essbereich, der durch die Fenster viel Tageslicht bekommt. Für ein warmes und behagliches Raumgefühl sorgt die Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung verlegt und mit einem modernen Vinylboden kombiniert ist. Die vorhandene Küche muss vom Vormieter gegen eine Ablöse in Höhe von 3.700 Euro übernommen werden, wodurch man sich den Aufwand für eine Neuanschaffung spart. Das Badezimmer ist zeitgemäß ausgestattet und fügt sich nahtlos in das stimmige Gesamtbild der Räumlichkeiten ein.

Miet- und Nebenkosten für die hier angebotene Top 28a:

Miete inkl. BK und HZ: € 587,-

Ablöse Küche € 3.700,-

Kaution: € 2.000,-

Rechts- und Vertragserrichtungskosten: € 475,-

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 <5.500m
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