Wohnen wo andere Urlaub machen, mitten in der Region Phyrn-Priel mit der optimalen Infrastruktur des Erholungsorts Windischgarsten! Leistbare 2-Zimmer Wohnung ab 01.12.2026 verfügbar!



Ausblick

Objektnummer: 6650/29204

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Seestraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4580 Windischgarsten
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	47,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	515,31 €
Kaltmiete (netto)	321,84 €
Kaltmiete	416,41 €
Betriebskosten:	94,57 €
Heizkosten:	47,72 €
USt.:	51,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

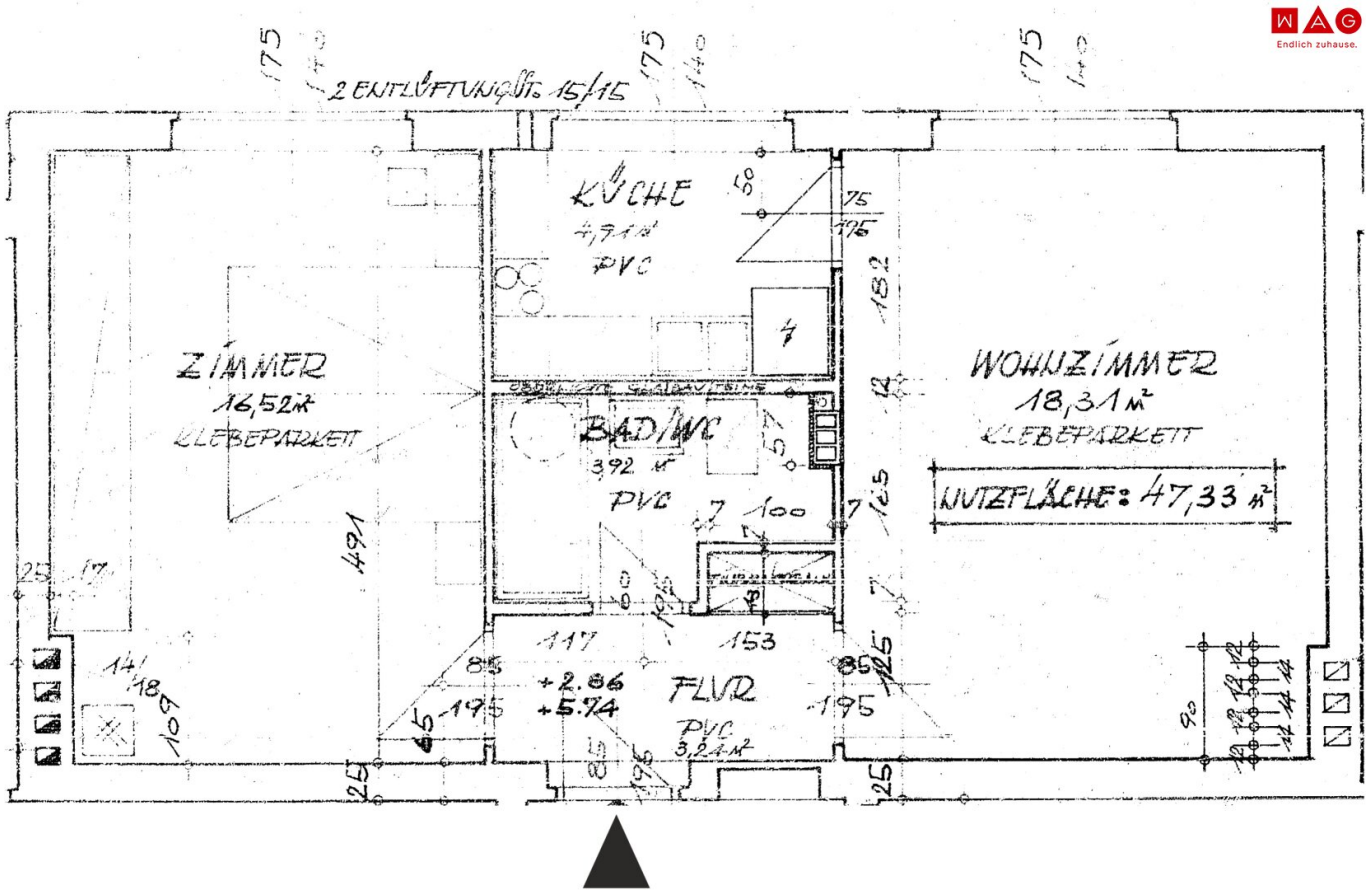
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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


4




2 ENTLÜFTUNGSÖFF. 15/15
KÜCHE
4,71 m²
PVC
ZIMMER
16,52 m²
KLEBEPARKETT
BAD/WC
3,92 m²
PVC
WOHNZIMMER
18,31 m²
KLEBEPARKETT
NUTZFLÄCHE: 47,33 m²
FLUR
PVC
3,84 m²
+2.86
+5.74

Objektbeschreibung

Windischgarsten / Kirchdorf an der Krems / Pyhrn-Priel-Region / Alte Seestraße 4:

ACHTUNG! Die Wohnung wird derzeit umfassend saniert. Aus diesem Grund stehen aktuell leider keine Innenaufnahmen zur Verfügung.

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 47,33 m² befindet sich in Windischgarsten und bietet ein angenehmes Wohnumfeld in einer landschaftlich reizvollen Region Oberösterreichs.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die naturnah wohnen und gleichzeitig eine gute Infrastruktur in Reichweite schätzen.

Lage und Infrastruktur

Die Marktgemeinde Windischgarsten bietet eine hohe Lebensqualität und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Gastronomiebetriebe, Apotheken sowie ärztliche Versorgung sind im Ortsgebiet vorhanden.

Auch Familien finden in Windischgarsten ein entsprechendes Angebot an Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen.

Die Region Pyhrn-Priel ist besonders für ihre vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bekannt. Zahlreiche Wander- und Radwege, wunderschöne Naturlandschaften sowie attraktive Ausflugsziele laden zu Aktivitäten im Freien ein. Im Winter bieten die umliegenden Skigebiete zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch den Bahnhof Windischgarsten sowie die nahegelegene Pyhrn Autobahn A9 gegeben.

Wohnungsdetails auf einen Blick

- Adresse: Alte Seestraße 4, 4580 Windischgarsten
- Wohnfläche: ca. 47,33 m²
- Zimmer: 2

- Monatliche Miete: € 515,31 (inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.)
- Kaution / Baukostenzuschuss: € 2.061,24
- Verfügbar ab: 01.12.2026

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <700m
Apotheke <325m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <6.375m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <650m

Sonstige
Bank <650m
Geldautomat <650m
Post <650m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <1.425m
Bahnhof <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap