Helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia, Traunsteinblick, Lift & eigener Garage in Laakirchen! Frisch saniert & provisionsfrei für Mieter!

IMMOLIKE

GRUNDRISS | LAAKIRCHEN

3,5 Zimmer · ca.76,71m² Wohnfläche · ca.3,92m² Loggia



Unverbindliche Skizze zur ungefähren Raumaufteilung und beispielhaften Möblierung. Änderungen im Zuge der Sanierung möglich.
Maßgebliche, detaillierte Pläne werden auf schriftliche Anfrage übermittelt. Darstellung nicht maßstabsgetreu.

Objektnummer: 1660/103

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4663 Laakirchen
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	76,71 m²
Nutzfläche:	80,63 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,64 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	1.246,57 €
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	1.003,54 €
Betriebskosten:	234,53 €
Heizkosten:	113,15 €
USt.:	129,88 €

Infos zu Preis:

Provisionsfrei & auf Anfrage

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE GmbH
Janshartweg 22
4053 Ansfelden

T 06642215440
H 06642215440

Objektbeschreibung

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

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG – 3,5-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA, GARAGE & TRAUNSTEINBLICK IN LAAKIRCHEN

Ab 01.02.2027 verfügbar – KEINE MAKLERPROVISION FÜR MIETER!

Diese helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 80,63 m² inklusive Loggia befindet sich im 2. Stock mit Lift.

Die Wohnung wird derzeit komplett saniert. Badezimmer, WC und Böden werden erneuert. Die sonnige Loggia bietet einen schönen Blick auf den Traunstein.

DAS BIETET DIE WOHNUNG:

- Großes Wohnzimmer (ca. 23 m²)
- Schlafzimmer (ca. 15,5 m²)
- Kinderzimmer oder Büro (ca. 12,8 m²)
- Separate Küche (ca. 8,5 m²)
- Neues Badezimmer und separates WC
- Neue Fenster mit Rollos und Insektenschutz
- Neue Vinylböden
- Sonnige Loggia mit Traunsteinblick
- Lift und Fernwärmeheizung
- Eigene Garage und Kellerabteil inklusive
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Gute Autobahnanbindung und Nähe zum Traunsee

MONATLICHE MIETKOSTEN (RICHTWERTE):

Wohnungsmiete: 770,00 €

Garagenmiete: 72,00 €

Betriebskosten Wohnung: 257,98 €

Heizung und Warmwasser: 135,78 €

Betriebskosten Garage: 10,81 €

GESAMT: 1.246,57 € brutto pro Monat

Alle Beträge inklusive Umsatzsteuer.

Garage, Betriebskosten, Heizung und Warmwasser sind bereits enthalten.

Die Mietkosten können sich eventuell noch nach unten verändern. Gerne besprechen wir die Möglichkeiten persönlich und unverbindlich. Betriebs- und Heizkosten können sich nach der jährlichen Abrechnung ändern.

MIETBEDINGUNGEN:

- Einzug ab 01.02.2027
- Mietvertrag für 3 oder 5 Jahre (je nach gesetzlicher Zulässigkeit)
- Kaution: 3.739,71 €
- Keine Maklerprovision für Mieter
- Besichtigungen voraussichtlich ab Mitte Dezember

JETZT EINFACH & UNVERBINDLICH ANFRAGEN!

Die Wohnung wird noch saniert. Sie können sich aber schon jetzt für eine Besichtigung vormerken lassen.

Sie haben Fragen zur Wohnung oder zu den Mietkosten? Melden Sie sich gerne! Eine Anfrage ist kostenlos und unverbindlich.

Weitere Fotos, die genaue Adresse und Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf schriftliche Anfrage.

Bitte senden Sie uns kurz Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und Ihre E-Mail-Adresse.

KONTAKT:

Ing. Marko Tarabic

Telefon: 0664 2215440

E-Mail: office@immolike.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap