Erstbezug: Neubau 2-Zimmerwohnung, großer Balkon, ausgezeichnete Lage in Maishofen, ab Februar 2027 zu vermieten



Objektnummer: 11034

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Weizenfeld 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5751 Maishofen
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,63 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,75 m²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Fersterer

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT




EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

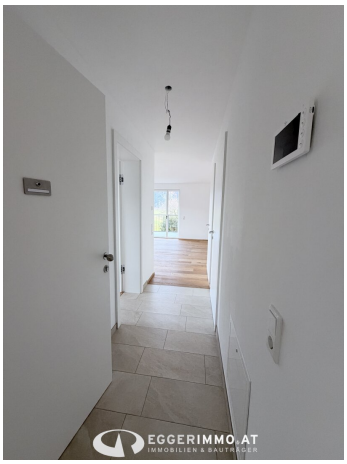

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

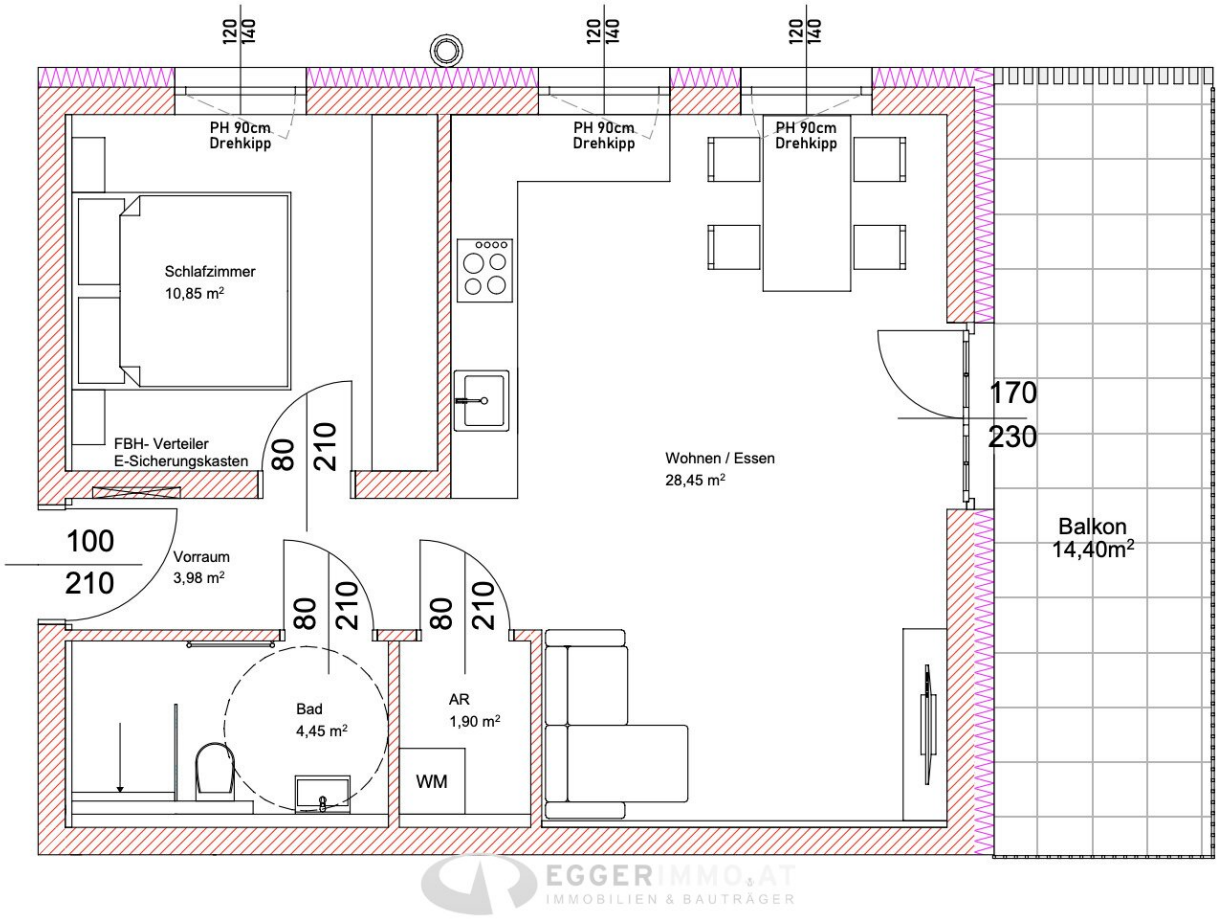

EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Objektbeschreibung

In ruhige Lage im Herzen in der Gemeinde Maishofen wurde dieses Neubauprojekt mit nur 8 Eigentumswohnungen errichtet.

Das moderne, attraktive Wohnhaus wurde in Massivbauweise qualitativ und hochwertig erbaut. Mit dem Lift erreicht man jedes Stockwerk mühelos.

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Pellets. Die Fußbodenheizung sorgt dabei für angenehme Wärme in allen Räumen, welche mit einem praktischen Raumthermostat regelbar ist.

Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff-Alufenster (innen weiß, außen Alu Anthrazit) mit 3-Scheiben-Wärmeisolierverglasung und Einhand-Drehkippbeschlag in Leichtmetall ausgeführt. Außenliegende, elektrische Raffstores runden das Angebot ab.

Als edler Bodenbelag wurde ein Eichenparkettboden im Wohnzimmer und Schlafzimmer verlegt. Im Eingangsbereich, Badezimmer sowie im Abstellraum wurden schöne Fliesen verlegt.

Die Wohnung besticht mit einer durchdachten Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche (Küche wird noch installiert)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit offener Dusche und WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil

Für Ihr Auto steht Ihnen ein praktischer Carportstellplatz zur Verfügung. Zusätzlich gibt einen allgemeinen Fahrradraum und einen Waschraum im Haus.

Diese Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Lage. Sie ist ideal für alle, die Natur, Ruhe und eine ausgezeichnete Infrastruktur gleichermaßen schätzen.

SONSTIGES

- Der Vermieter wünscht **keine Haustiere** in der Wohnung.
- Nur **längerfristig** (Mietvertrag für **3 Jahre**)

KOSTEN

- Miete: € 1.050,- inkl. Betriebskosten
- Strom separat
- Kaution: € 3.150,-

Haben wir euer Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf eure Anfrage.

Besichtigung: Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

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 <4.525m
Apotheke <625m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <3.125m

Kinder & Schulen
Schule <4.875m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <575m
Bäckerei <675m
Einkaufszentrum <7.550m

Sonstige
Bank <625m
Geldautomat <4.225m
Polizei <4.600m
Post <625m

Verkehr
Bus <275m
Bahnhof <850m
Flughafen <8.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.