DEIN ZUHAUSE im Luftkurort Wolfsegg - Wohnung mit Loggia 68 m² TOP 16 zur Miete

Objektnummer: 7732/147

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hueb
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4902 Wolfsegg am Hausruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	758,18 €
Kaltmiete	879,85 €
Betriebskosten:	121,67 €
USt.:	100,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Hitsch

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

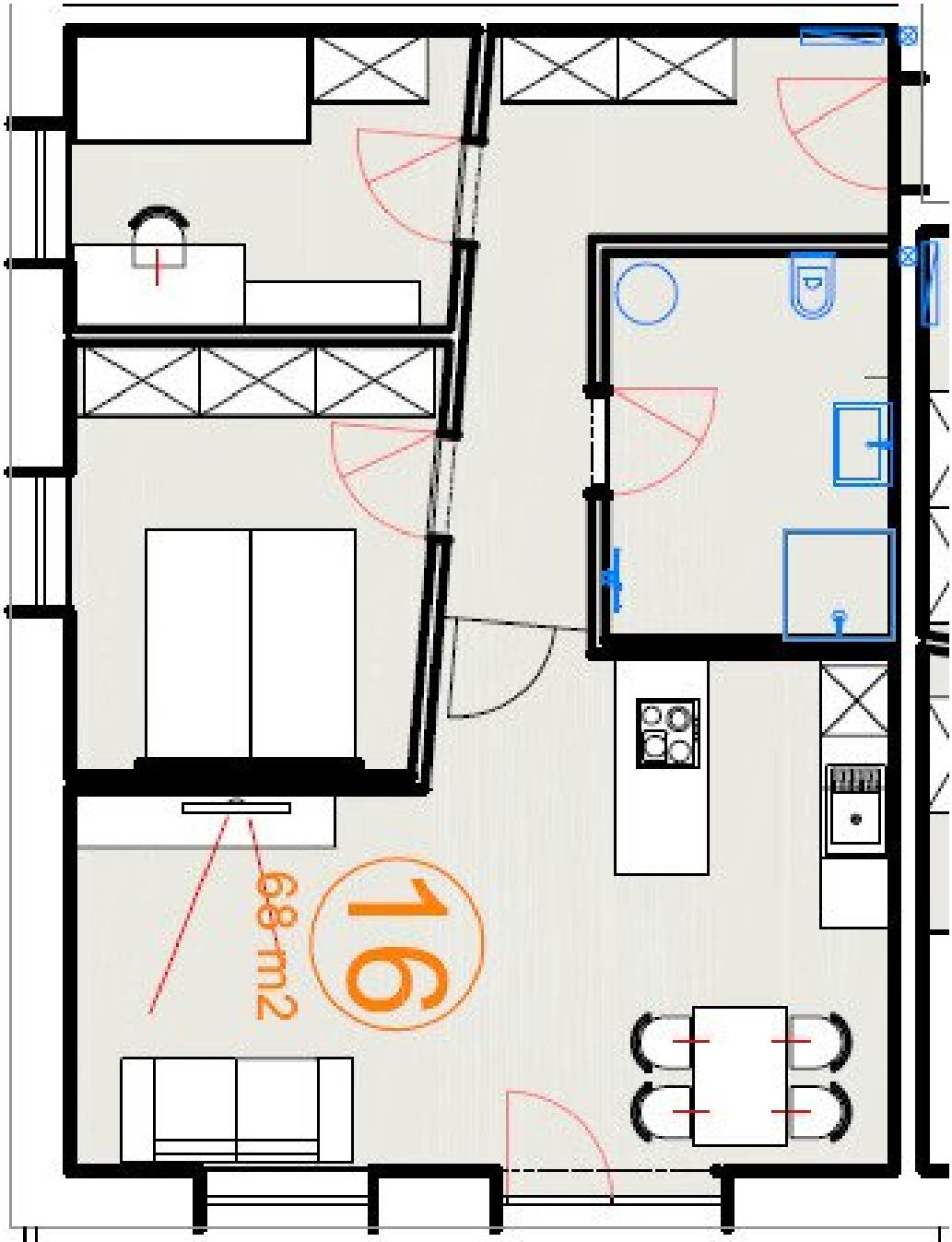
Hueb 21

P14
P13
P12

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN



DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Moderne Mietwohnung mit 68 m² in hochqualitativer Ausführung - Erstbezug!

In dieser neu errichteten Wohnanlage im Luftkurort Wolfsegg werden Sie sich sofort wohl fühlen. Großzügige Außenflächen, Gemeinschaftsraum, Spielplatz mit Gartenhaus, moderne Luftwärmepumpe, Carport u.v.m. - es wurde an alles gedacht, was es für ein komfortables Wohngefühl hier braucht. Die erhabene Lage mit Ausblick auf ein über 100 Kilometer langes Alpenpanorama ist überwältigend.

Die Wohnanlage liegt am Ende einer Sackgasse direkt am Waldrand, es gibt somit keinen störenden Verkehrstrubel.

Lust auf einen erholsamen Waldspaziergang? Direkt hinter dem Haus geht´s los ...

Trotz dieser idyllischen Lage ist eine gute Anbindung an Ihre Arbeitsstelle oder zu Geschäften etc. gegeben. Wenige Minuten mit dem Auto (2 Minuten nach Wolfsegg, 20 Min. bis zur Bezirkshauptstadt Vöcklabruck) oder doch mit dem Bus (2 Gehminuten bis zur Haltestelle)?

In der Wohnung genießen Sie die Qualität der hochwertigen Baumaterialien, durchdachte Raumaufteilung und moderne Features: Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung, Sonnen- und Insektenschutz, großzügiges Bad mit Platz für Waschmaschine, schnelles Glasfaserinternet. Aufteilung (siehe auch Grundrissplan):

- Vorraum mit durchdachtem Einbauschrank (und Abstellraum)

- Wohnraum mit Küche

- 2 Schlafzimmer / Kinderzimmer / Arbeitszimmer

- Badezimmer mit WC

- Loggia mit herrlichem Fernblick

Der Mietpreis ist fair und angemessen (€ 980,- / Monat inkl. Betriebskosten, exkl. Stromkosten) und beinhaltet auch einen Außenstellplatz. 28 überdachte Stellplätze (14 davon mit Lichtstromanschluss) und teilweise mit absperrbaren Abteilen (Fahrräder, Motorräder, Zubehör) stehen je nach Ausstattung und Größe für nur € 50,- bis € 90,- / Monat (je nach Größe) zur Verfügung.

Melden Sie sich jetzt für einen Besichtigungstermin vor Ort - es könnte schon bald DEIN ZUHAUSE sein!

Anmerkung: Die Fotos der Wohnung sind repräsentativ (es gibt noch mehrere freie Wohnungen in ähnlicher Ausführung - auch mit 55 oder 68m² - in verschiedenen Etagen ... noch gibt es eine gute Auswahl Ihrer Lieblingslage)

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 <3.750m
Apotheke <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <7.250m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap