Charmante Wohnung mit durchdachter Aufteilung – Ideal für WGs - Geschwister, Freunde, Kollegen

Objektnummer: 5753/516647468

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

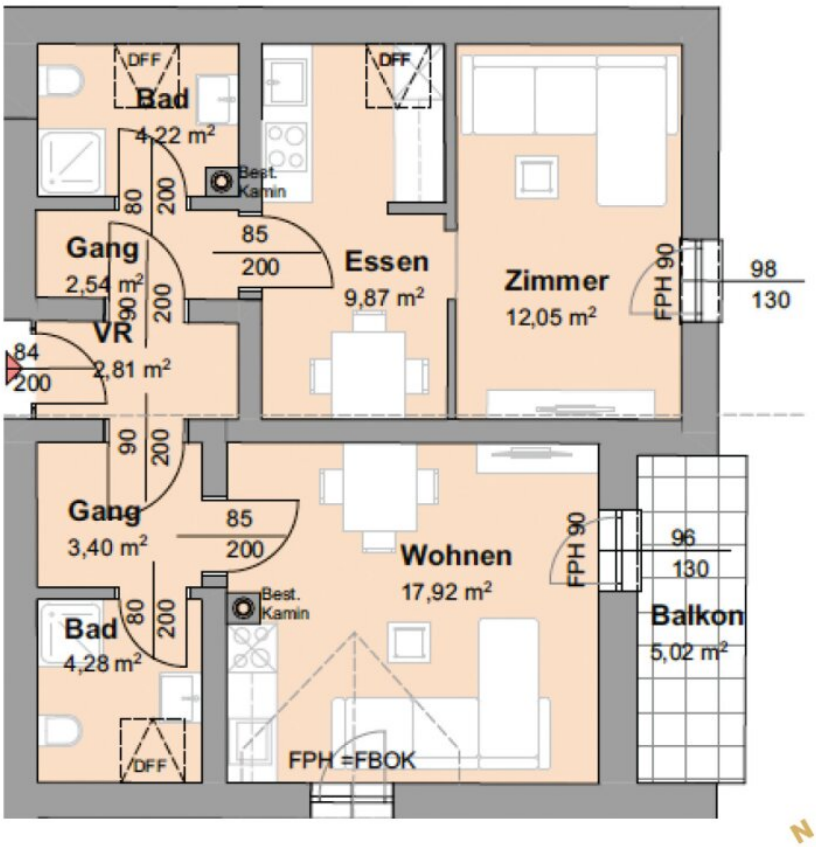
Adresse	Lindenweg 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4932 Kirchheim im Innkreis
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,09 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	393,90 €
Kaltmiete	528,63 €
Betriebskosten:	134,73 €
Heizkosten:	57,09 €
USt.:	64,28 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Bär - Stefan Artmayr


DFF
Bad
4,22 m²
Best. Kamin
80
200
85
200
DFF
Essen
9,87 m²
Zimmer
12,05 m²
FPH 90
98
130
Gang
2,54 m²
90
200
VR
2,81 m²
84
200
90
200
Gang
3,40 m²
85
200
Wohnen
17,92 m²
FPH 90
96
130
Balkon
5,02 m²
Best. Kamin
Bad
4,28 m²
80
200
DFF
FPH =FBOK

N
O
W
S

Objektbeschreibung

Charmante Wohnung mit durchdachter Aufteilung – Ideal für eine WG - Geschwister, Freunde, Kollegen

Diese ca. 57 m² große Wohnung überzeugt mit einer cleveren Raumaufteilung und bietet eine ideale Wohnlösung für zwei Personen – ob als WG, für Geschwister, Arbeitskollegen oder gute Freunde.

Aufteilung & Highlights:

- **Zwei separate Wohnbereiche**

- **Zwei Badezimmer**

- **Zwei Wohnbereiche**

- **Balkon**

Beim Betreten der Wohnung hat man die Wahl:

- Linker Bereich: Hier befinden sich ein Badezimmer, eine separate bereits möblierte Küche mit angrenzendem Essbereich sowie ein Wohn-/Schlafzimmer.

- Rechter Bereich: Dieser Teil bietet ebenfalls ein Badezimmer, ein kombiniertes Wohn-/Ess-/Schlafzimmer mit der Möglichkeit hier auch eine Küche zu installieren, sowie einen Balkon – ideal zum Entspannen.

Dank der intelligenten Raumaufteilung ist diese Wohnung besonders geeignet für Menschen, die gemeinsam wohnen, aber dennoch ihre Privatsphäre schätzen.

Zu der Wohnung zählt ein eigenes Kellerabteil sowie ein eigener **Parkplatz**. Im Außenbereich finden Sie zudem einen gepflegten Allgemeingarten mit Sitzgelegenheiten und Platz zum Verweilen in der Sonne. Gleich neben dem Gebäude können Sie mitten in die Innviertler Hügellandschaft spazieren und den wunderbaren Weitblick bis über die bayrische Grenze genießen. In der lebenswerten Augenweide können Sie nun diese Wohnung mit wunderbarem Ausblick mieten. Die Wohnung Top 7 befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes und umfasst rund 57m2 . Zweieinhalb Zimmer plus zwei Badezimmer mit WC sind hier praktisch aufgeteilt. Highlights der gemütlichen Wohnung sind ein eigener **Balkon** und viel Tageslichteinfall.

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 <4.425m
Klinik <5.350m
Apotheke <9.325m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.225m
Kindergarten <3.200m
Höhere Schule <9.375m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.175m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <450m
Polizei <8.275m
Post <5.250m

Verkehr
Bus <175m
Bahnhof <2.025m
Flughafen <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap