Superkompakte 1 Zimmer Terrassenwohnung Top 9 in Freistadt | Erstbezug | Grünblick

Objektnummer: 411

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Trölsstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,10 m²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	594,21 €
Kaltmiete (netto)	453,35 €
Kaltmiete	540,19 €
Betriebskosten:	86,84 €
USt.:	54,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

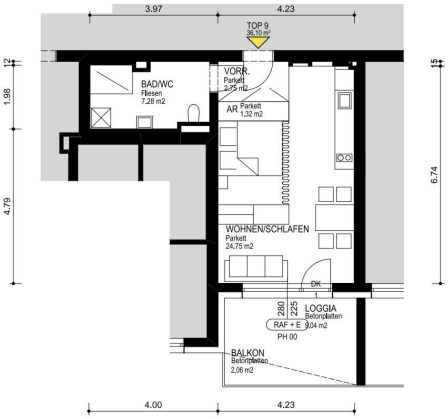
b3d visual communication

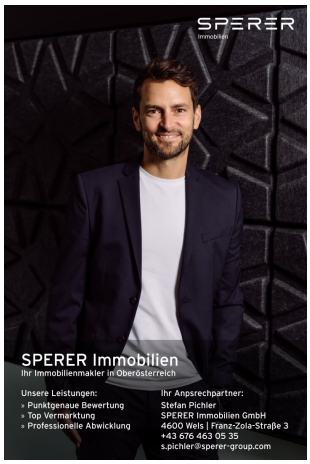
b3d visual communication

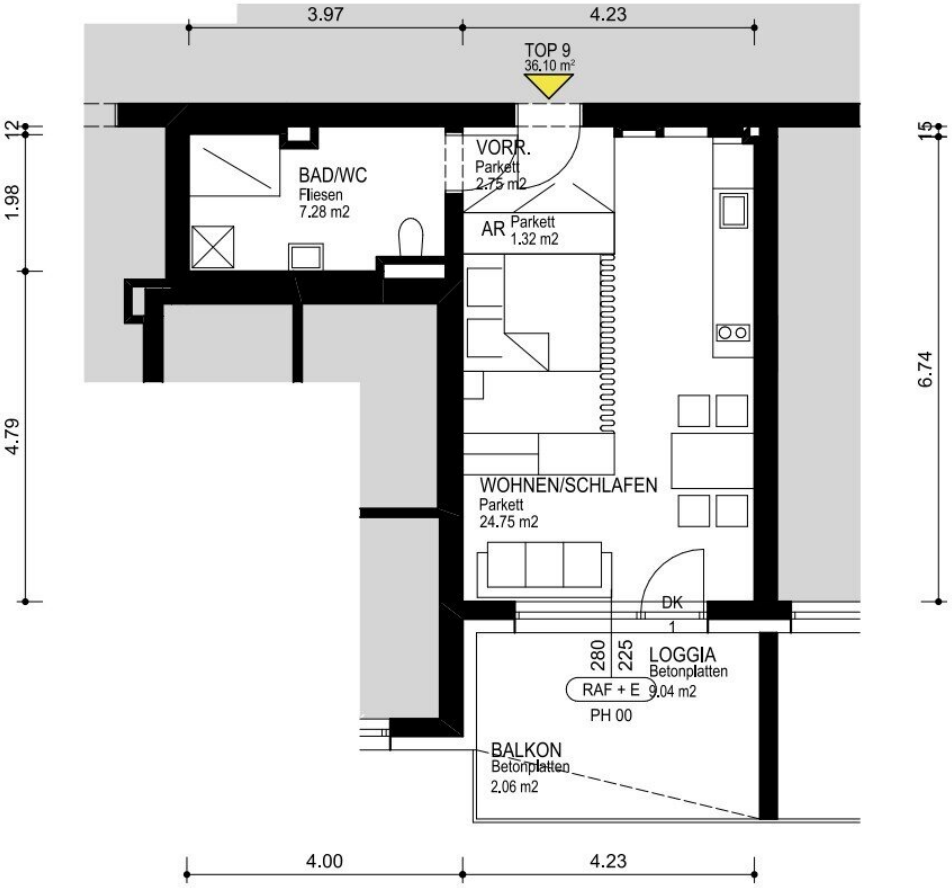
b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication


3.97
4.23
TOP 9
36,10 m²
BAD/WC
Fliesen
7,28 m2
VORR.
Parkett
2,25 m2
AR
Parkett
1,32 m2
WOHNEN/SCHLAFEN
Parkett
24,75 m2
DK
LOGGIA
Betonplatten
RAF + E
9,04 m2
PH 00
BALKON
Betonplatten
2,06 m2
1.98
4.79
6.74
4.00
4.23


SPERER
immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com


3.97
4.23
TOP 9
36.10 m²
12
1.98
4.79
15
6.74
BAD/WC
Fliesen
7.28 m2
VORR.
Parkett
2.75 m2
AR
Parkett
1.32 m2
WOHNEN/SCHLAFEN
Parkett
24.75 m2
DK
1
280
225
LOGGIA
Betonplatten
RAF + E
9.04 m2
PH 00
BALKON
Betonplatten
2.06 m2
4.00
4.23

Objektbeschreibung

Die neue Wohnhausanlage umfasst insgesamt 20 Wohnungen, eine Tiefgarage mit 25 Stellplätzen und 4 Besucherparkplätzen im Freien. Die nagelneue Anlage wird voraussichtlich Ende Juli 2025 fertiggestellt. Die Wohnung Top 9 befindet sich im 1.OG des Gebäudes mit der Anschrift **Trölstraße 12**, in die Wohnung gelangen Sie bequem mit dem barrierefreien Personenlift. Die kompakte und superpraktische 1 Zimmerwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 36,10 m², ein absolutes Highlight ist dabei der süd-südwestseitige Balkon der zum Sonnentanken und Entspannen einlädt. Die Wohnung wird mit edlem Parkettboden sowie großformatigen Bodenfliesen und weißen Innentüren mit Holzumfassungszarge ausgeführt. Das Badezimmer verfügt über eine "Walk-in-Dusche" mit Regen- und Handbrause und Echtglas Duschtrennwand, der Waschtisch in weißer Sanitärkeramik mit verchromter Armatur wird mit Waschtisch-Unterschrank und Lichtspiegel ausgeführt, zusätzlich wird auch noch ein elektr. Handtuchtrockner installiert. Durch die großzügige Terrassentüre gelangt jede Menge Tageslicht in die Wohnung, zur Ausführung kommen dabei Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung, für angemessene Beschattung sorgen die elektrischen Raffstore welche mittels Funkhandsender zu bedienen sind. An kalten Tagen sorgt die Fußbodenheizung für behagliches Raumklima, für Energieeffizienz sorgt die PV Anlage. Vom Vermieter wird darüber hinaus noch eine hochwertige Einbauküche montiert (ACHTUNG die Elektrogeräte Backrohr, Kühl- Gefrierschrank und Geschirrspüler sind im Leistungsumfang nicht enthalten und vom Mieter selbst auszuführen). Ein fix zugeteiltes Kellerabteil und ein Garagenstellplatz runden das großartige Wohnungsangebot ab.

Terrassenwohnung Top 9 / 1.OG

Kochen/Wohnen/Schlafen: ~24,75 m²

Vorraum: ~2,75 m²

Bad/WC: ~7,28 m²

AR: ~1,32 m²

Loggia/Balkon: ~11,10 m²

1 Kellerabteil: ~5,1 m²

1 Garagenstellplatz Nr. P9

Der Garagenstellplatz ist verpflichtend anzumieten, daraus ergibt sich eine **Gesamtmiete** für Wohnung und Stellplatz iHv. **€ 689,11** (Miete, BK und USt.).

Die Kosten für Heizung- Warm- u. Kaltwasser sind verbrauchsabhängig (Akontozahlung iHv. € 51,82 p. Monat), diese Kosten sind in der angeführten Gesamtmiete ebenso wie die Stromkosten noch nicht enthalten.

Verfügbarkeit der Wohnung: voraussichtlich ab 01.08.2025

Mietverhältnis: 4 Jahre befristet (Mindestmietdauer 1 Jahr)

Für Fragen zu dem Objekt oder für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir gerne zu Verfügung.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap