

Mietwohnung in der Salzachstadt LAUFEN



Wohnraum

Objektnummer: 549/658

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagerhausstraße 21
Art:	Wohnung
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83410 Laufen
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	715,00 €
Kaltmiete (netto)	530,00 €
Kaltmiete	630,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

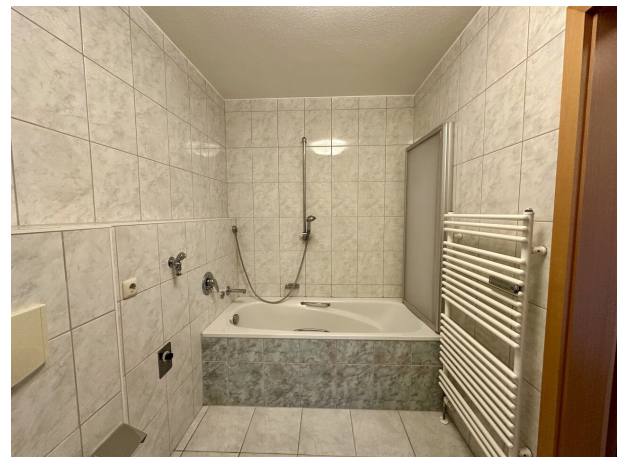
Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

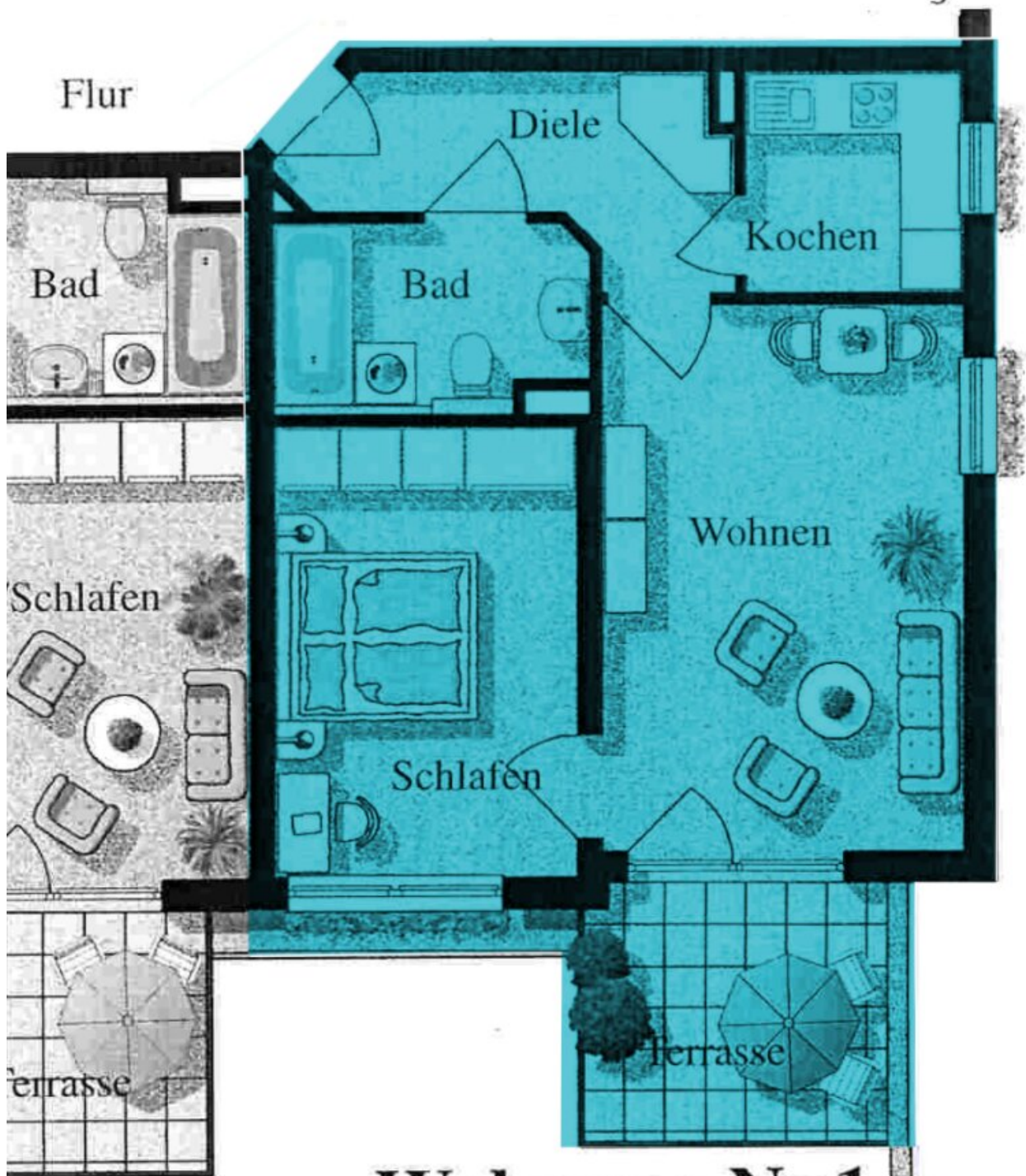
Triebnig & Schrotter OG











Wohnung Nr.1

51,67m²



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der grenznahen Salzachstadt D-83410 LAUFEN.

Die ausgesprochen ruhige Wohnlage in der Lagerhausstraße zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. So liegt der Bahnhof Laufen (Oberbay) nur zwei Gehminuten entfernt. Mit dem Fahrrad oder Auto ist das 1,5 Kilometer entfernte Zentrum in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Die Wohnung weist eine Nutzfläche von knapp 52 m² auf und befindet sich im 1. Liftstock eines im Jahr 1998 errichteten größeren Wohnhauses.

Das Mietobjekt unterteilt sich in Vorraum, Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Toilette (WM-Anschluss vorhanden), Küche, Schlaf- und Wohnraum. Vom Wohnraum aus kann der aussichtsreiche Balkon betreten werden.

Den Hausbewohnern stehen unter anderem ein Fahrradraum, eine große Waschküche und mehrere Trockenräume zur Nutzung frei.

Der monatliche Mietzins beträgt € 530,-. Die monatliche Akontierung der Betriebs- und Heizkosten beläuft sich auf € 185,-. Die Gesamtmiete beträgt somit warm € 715,-.

Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 2.200,-.

Im Mietpreis inkludiert ist die Nutzung eines Kellerabteils.

PKW-Stellplätze befinden sich auf öffentlichen Grund direkt bei der Liegenschaft in der Lagerhausstraße.

Das Wohnhaus und die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Mietwohnung kann ab dem 1. August 2025 bezogen werden.

Haustiere sind nicht erlaubt sind. Rauchen (Nikotingenuss) in der Wohnung ist unerwünscht.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m



Apotheke <575m
Klinik <1.700m
Krankenhaus <1.875m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m
Schule <175m
Höhere Schule <175m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <350m

Sonstige

Geldautomat <700m
Bank <700m
Post <675m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <175m
Bahnhof <200m

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.