

**Neue Dachgeschosswohnung mit 124 m<sup>2</sup> in Oberweis zu mieten!**



**Objektnummer: 1637/3397**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4664 Laakirchen                  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 124,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,58                          |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.833,41 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.312,50 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.598,83 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 286,33 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 62,25 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 172,33 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

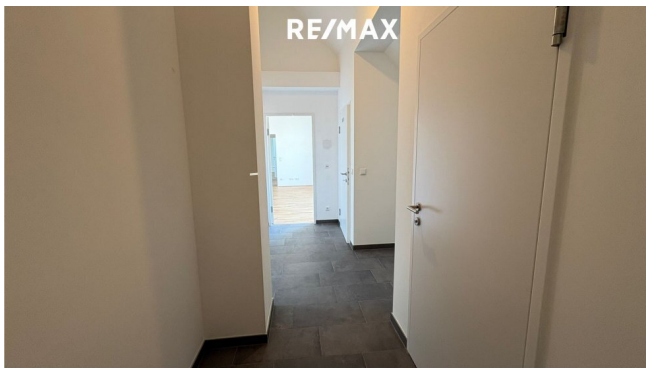
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Katharina Huber**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberweis, Oberösterreich! Diese exquisite Dachgeschosswohnung bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine zentrale Lage zwischen Laakirchen und Gmunden, die das Leben in vollen Zügen genießen lässt.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 124 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Paare, Familien oder all jene, die einfach nur großzügig wohnen möchten. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass alles frisch, neu und modern ist – perfekt für einen stressfreien Einzug.

Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten vier Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie ein Home-Office, ein Gästezimmer oder ein kreatives Atelier einrichten möchten, hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Stadt und die umliegende Natur bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Sonnenuntergang genießen oder einfach nur die frische Luft schnappen.

Die beiden eleganten Badezimmer sind ein wahrer Luxus in dieser Wohnung. Eines der Bäder ist mit einem Fenster ausgestattet, das nicht nur für ausreichend Tageslicht sorgt, sondern auch eine angenehme Belüftung ermöglicht. Sie finden hier eine Dusche, ein WC und ein zusätzliches Bad, ideal für Familien oder für Gäste.

Ein Außenstellplatz oder Tiefgaragenstellplatz kann separat dazu gemietet werden und bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen! Willkommen in Ihrem neuen Lebensabschnitt!

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 <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <4.500m  
Klinik <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap