

**Neue Dachgeschoßwohnung mit 101 m<sup>2</sup> in Oberweis zu mieten!**



**Objektnummer: 7359/3396**

**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>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<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>	1.495,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.071,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.304,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	233,43 €
<b>Heizkosten:</b>	50,75 €
<b>USt.:</b>	140,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

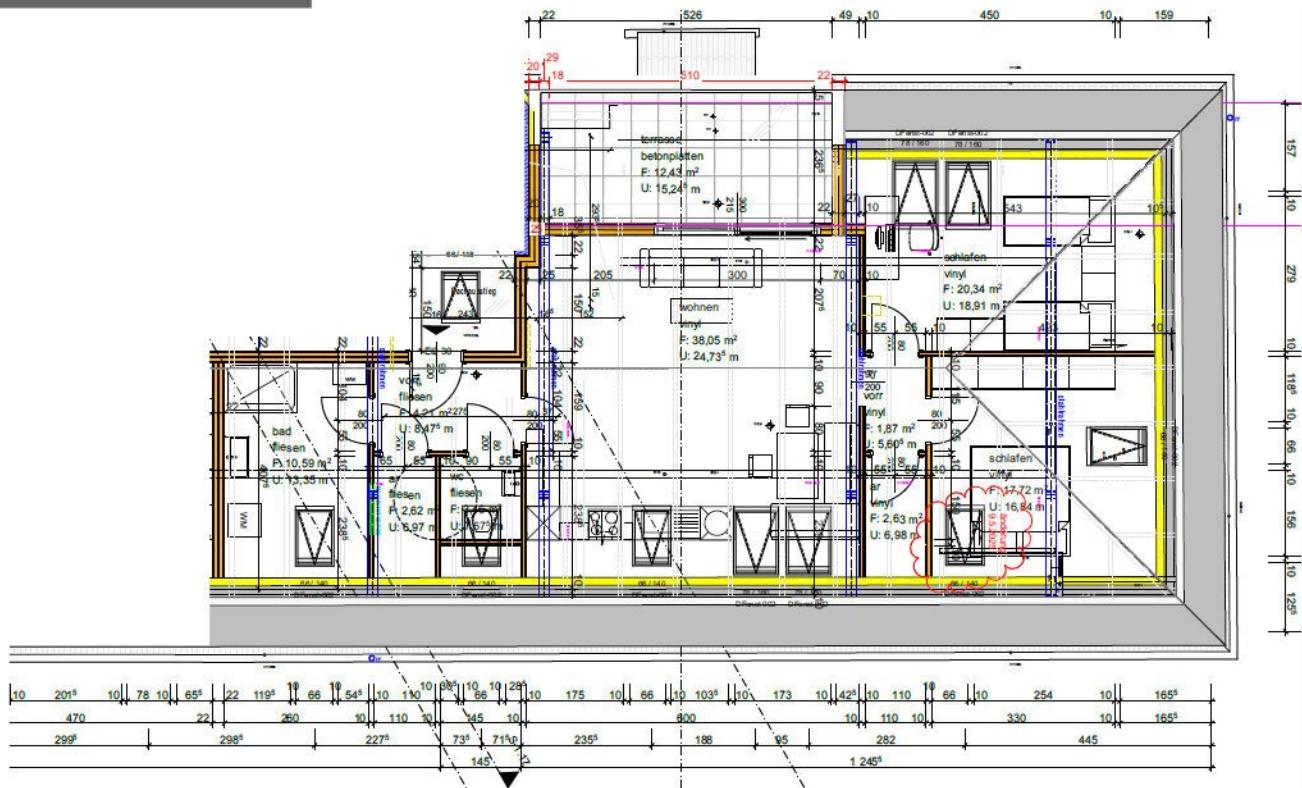


**Julia Katharina Huber**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH



TOP 16 / DG



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberweis, Oberösterreich!

Diese exquisite Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 101 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Die Wohnung ist ein Erstbezug und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ideal für Paare oder kleine Familien geeignet ist.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der lichtdurchfluteten Atmosphäre begeistern. Die drei hellen Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Sie ein gemütliches Schlafzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer einrichten möchten – hier finden Sie den perfekten Raum für jede Idee.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die Ihnen nicht nur einen wunderbaren Ausblick, sondern auch den perfekten Ort zum Entspannen im Freien bietet. Genießen Sie die frische Luft und die lauen Sommerabende in Ihrem neuen Rückzugsort.

Die moderne Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für optimale Belüftung sorgt, und bietet eine Dusche sowie eine separate Toilette für zusätzlichen Komfort. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihr neues Zuhause, sodass Sie auch ohne viel Aufwand Ihre Einkäufe oder andere Dinge nach oben transportieren können.

Die Lage in Oberweis ist ideal für all jene, die sowohl die Ruhe der Natur als auch die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens schätzen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen.

Die Wohnung kann voraussichtlich im März 2026 bezogen werden.

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

Lassen Sie sich von dieser traumhaften Dachgeschosswohnung begeistern und genießen Sie das Leben in Oberweis in vollen Zügen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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