

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



**Objektnummer: 1637/3396**

**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

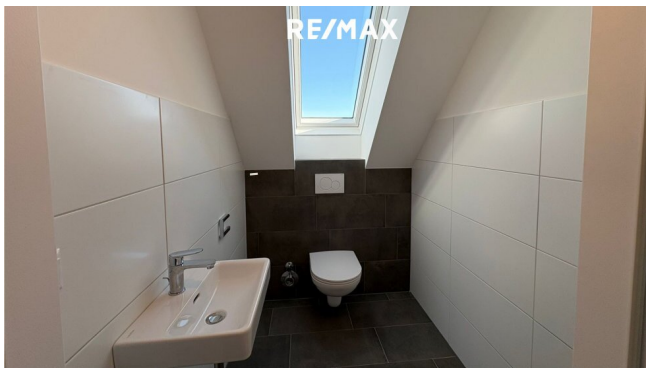
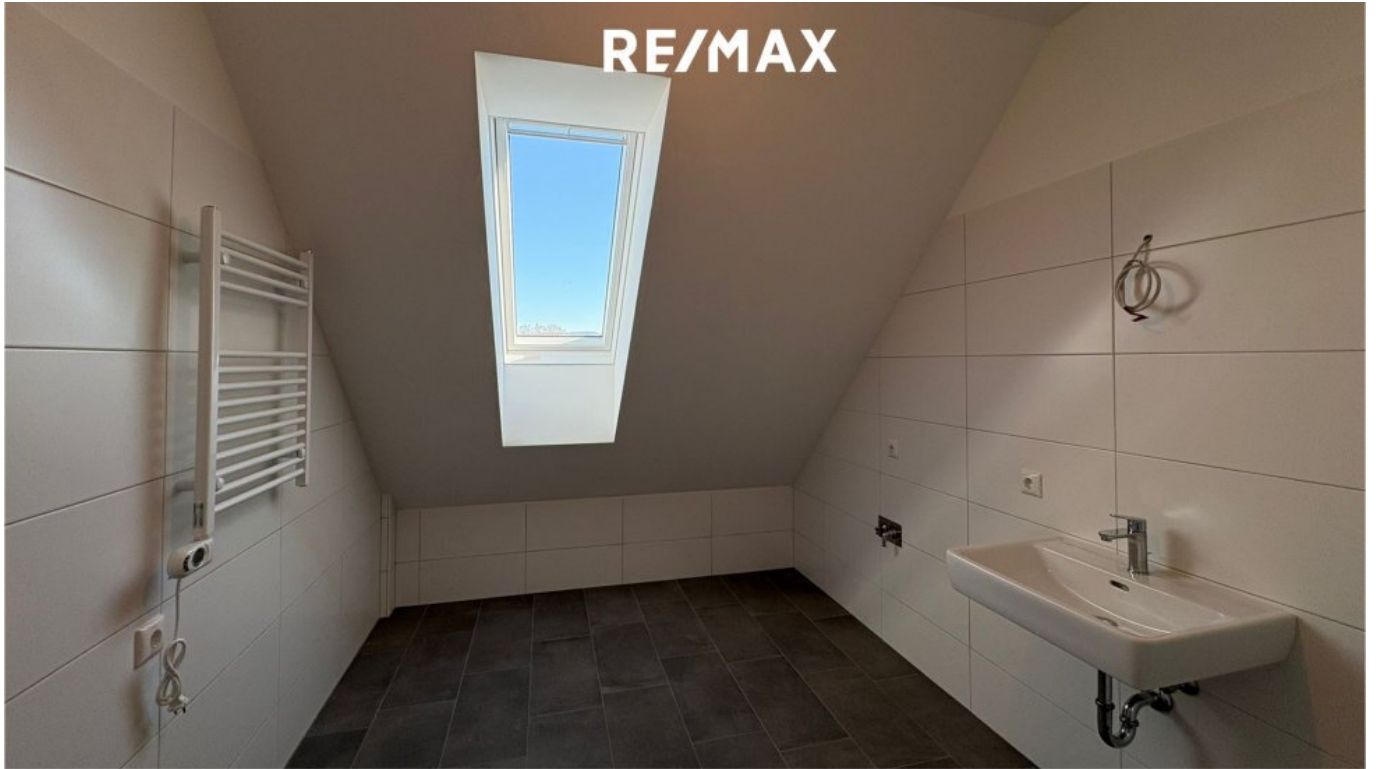


**Julia Katharina Huber**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH









## 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.

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 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