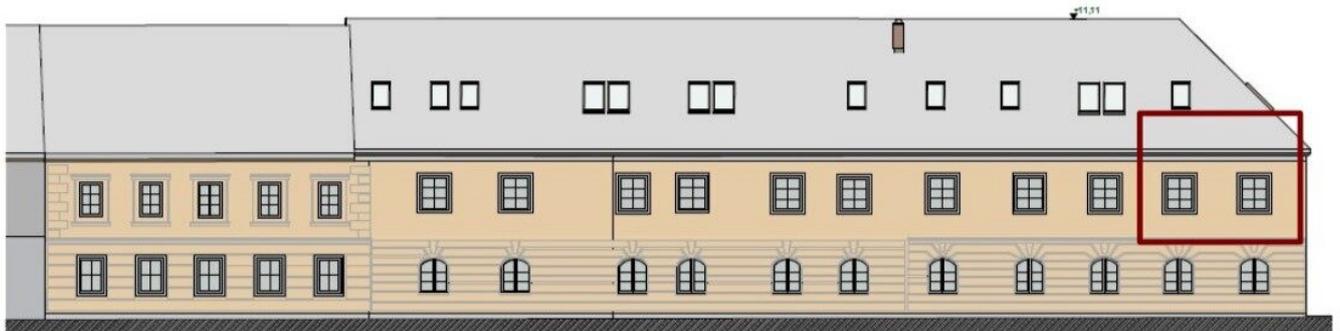


## Kernsanierte 62 m<sup>2</sup> Wohnung in Oberweis zu mieten!



**Objektnummer: 7359/3383**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4664 Laakirchen                         |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 62,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,74                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 737,76 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 496,00 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 637,20 €                                |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 141,20 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 30,70 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 69,86 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

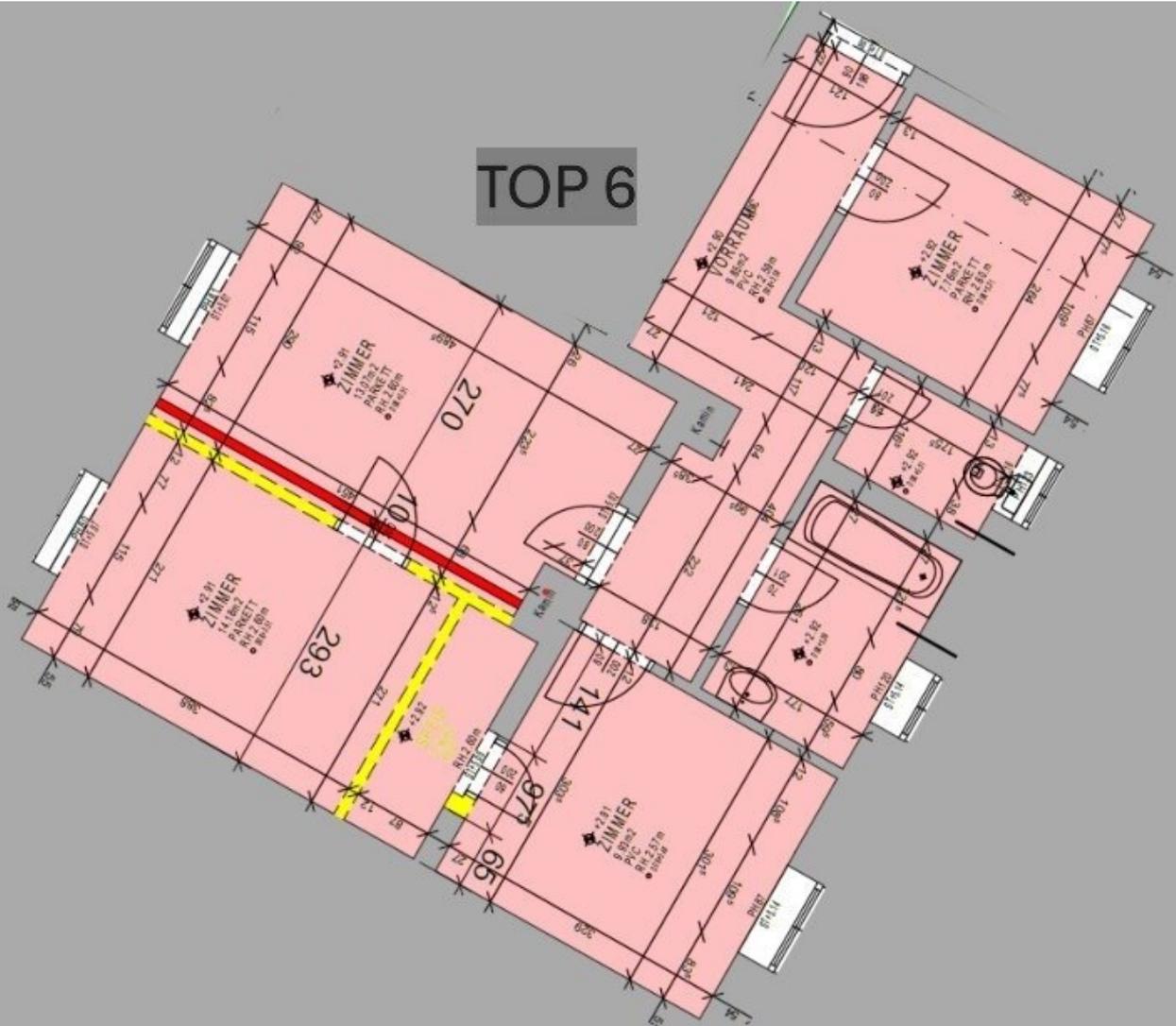


**Julia Katharina Huber**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck



# TOP 6



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberweis, Oberösterreich! Diese wunderschöne, kernsanierte Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf ca. 62 m<sup>2</sup> alles, was Sie zum komfortablen Wohnen benötigen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt drei hellen und freundlichen Zimmern. Ob als Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier finden Sie genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Besonders hervorzuheben ist das stilvolle Badezimmer, das mit einem Fenster ausgestattet ist. Genießen Sie entspannende Momente in der Badewanne und profitieren Sie von der praktischen Trennung von Toilette und Badezimmer – ein durchdachtes Detail, das den Alltag erleichtert.

Die Lage der Wohnung ist einfach ideal. Laakirchen bietet Ihnen nicht nur eine ruhige Wohnatmosphäre, sondern auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle, die Sie schnell und unkompliziert zu den wichtigsten Zielen in der Umgebung bringt. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Freizeit in der Natur verbringen möchten, hier sind Sie bestens angebunden.

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

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen Oberösterreichs zu wohnen. Lassen Sie sich von der Lebensqualität in Oberweis begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <3.000m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap