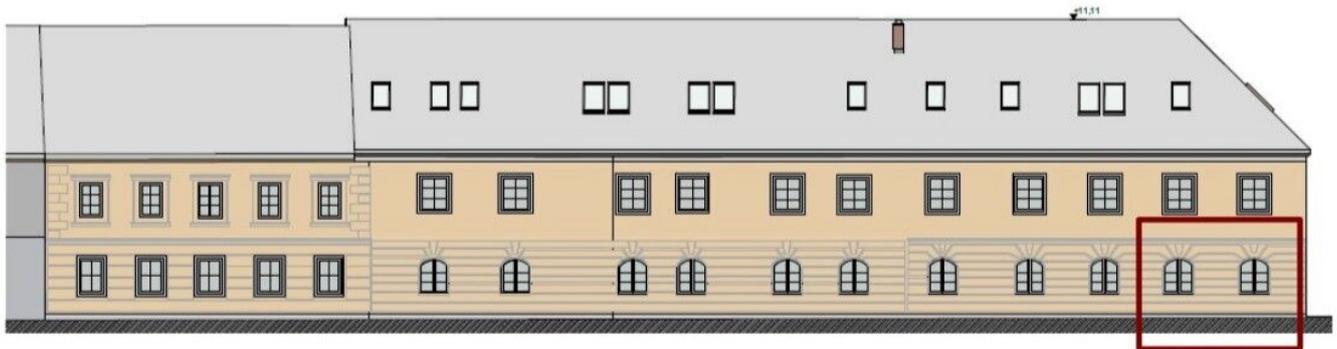


## Kernsanierte 45 m<sup>2</sup> Wohnung in Oberweis zu mieten!



**Objektnummer: 7359/3380**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4664 Laakirchen
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<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>	560,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	382,50 €
<b>Kaltmiete</b>	485,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,56 €
<b>Heizkosten:</b>	22,30 €
<b>USt.:</b>	52,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

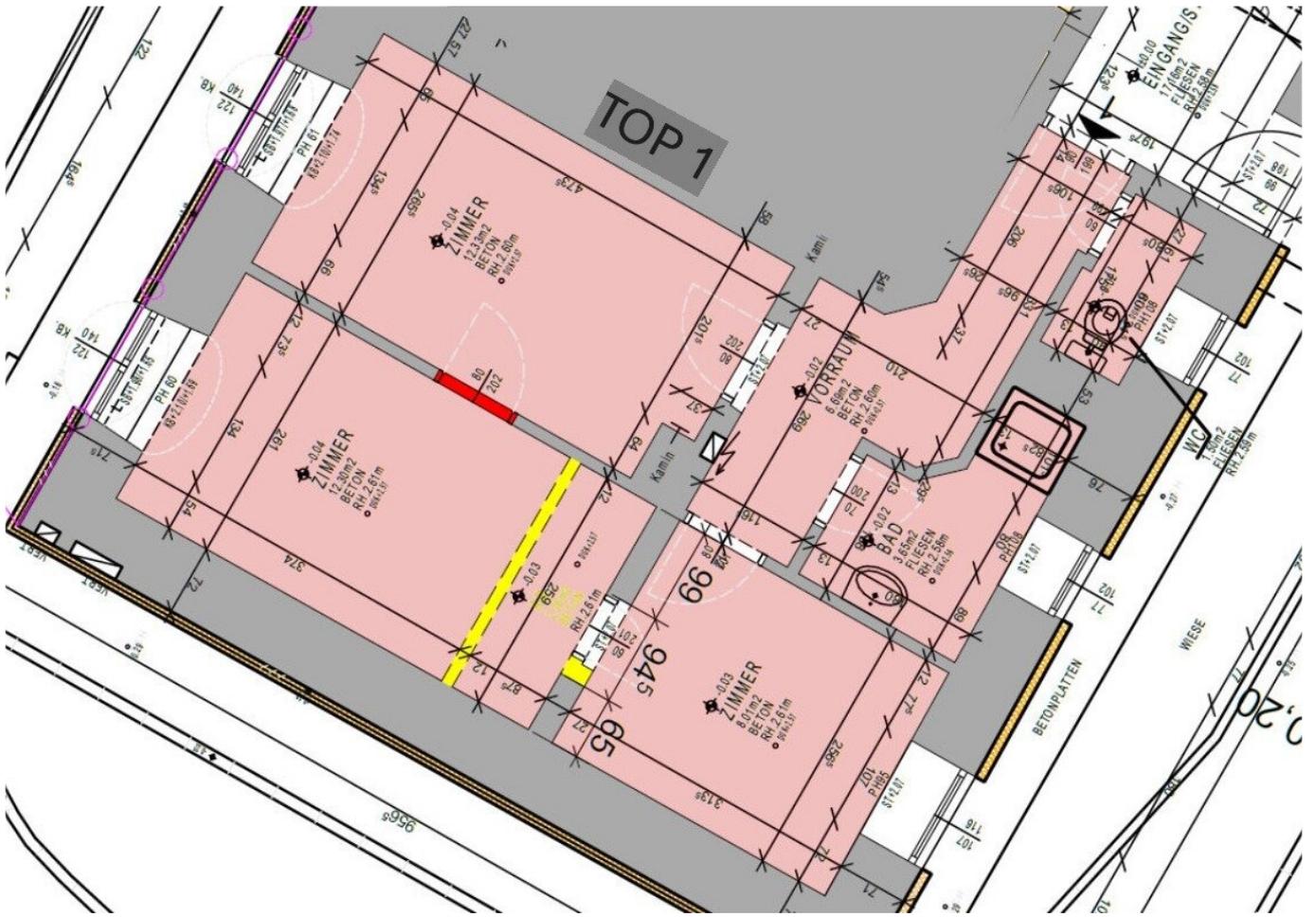
## Ihr Ansprechpartner



**Julia Katharina Huber**

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





TOP 1

ZIMMER  
12,13m²  
BETON  
RH 2,00m  
WÄLLE

ZIMMER  
13,87m²  
BETON  
RH 2,00m  
WÄLLE

ZIMMER  
10,91m²  
BETON  
RH 2,00m  
WÄLLE

VORRAUM  
3,06m²  
BETON  
RH 2,00m  
WÄLLE

BAD  
3,65m²  
BETON  
RH 2,00m  
WÄLLE

Küche  
9,97m²  
BETON  
RH 2,00m  
WÄLLE

WIC  
1,50m²  
BETON  
RH 2,00m  
WÄLLE

BETONPLATTEN

WIESE

EINGANGS  
17,00m²  
BETON  
RH 2,00m  
WÄLLE

0,20

956

122

140

140

172

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

140

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberweis, Oberösterreich! Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur eine zentrale Lage zwischen Laakirchen und Gmunden, sondern auch modernen Komfort und ein gemütliches Ambiente.

Mit einer Fläche von ca. 45 m<sup>2</sup> und zwei hellen Zimmern ist diese kernsanierte Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das Leben in einer attraktiven Umgebung genießen möchten. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und ein angenehmes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist ein wahres Highlight dieser Immobilie. Ausgestattet mit einem Fenster, einer Dusche und einer separaten Toilette, bietet es Ihnen den Komfort, den Sie verdienen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude und bietet Ihnen nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die öffentliche Verkehrsinfrastruktur. Der Bus ist in unmittelbarer Nähe und ermöglicht es Ihnen, die Umgebung und die Stadt bequem zu erkunden.

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

Ob Sie die Natur lieben, gerne Sport treiben oder kulturelle Veranstaltungen besuchen, hier finden Sie alles, was Ihr Herz begehrt. Lassen Sie sich von der Lebensqualität in Oberweis begeistern.

Erleben Sie, wie es ist, in dieser modernen, kernsanierten Wohnung zu wohnen und genießen Sie die Vorzüge, die Ihnen dieses Zuhause bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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