

**Neubauwohnung mit 52 m<sup>2</sup> in Oberweis zu mieten!**



**Objektnummer: 7359/3392**

**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>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Gesamtmiete</b>	849,14 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	624,00 €
<b>Kaltmiete</b>	743,58 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,58 €
<b>Heizkosten:</b>	26,00 €
<b>USt.:</b>	79,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

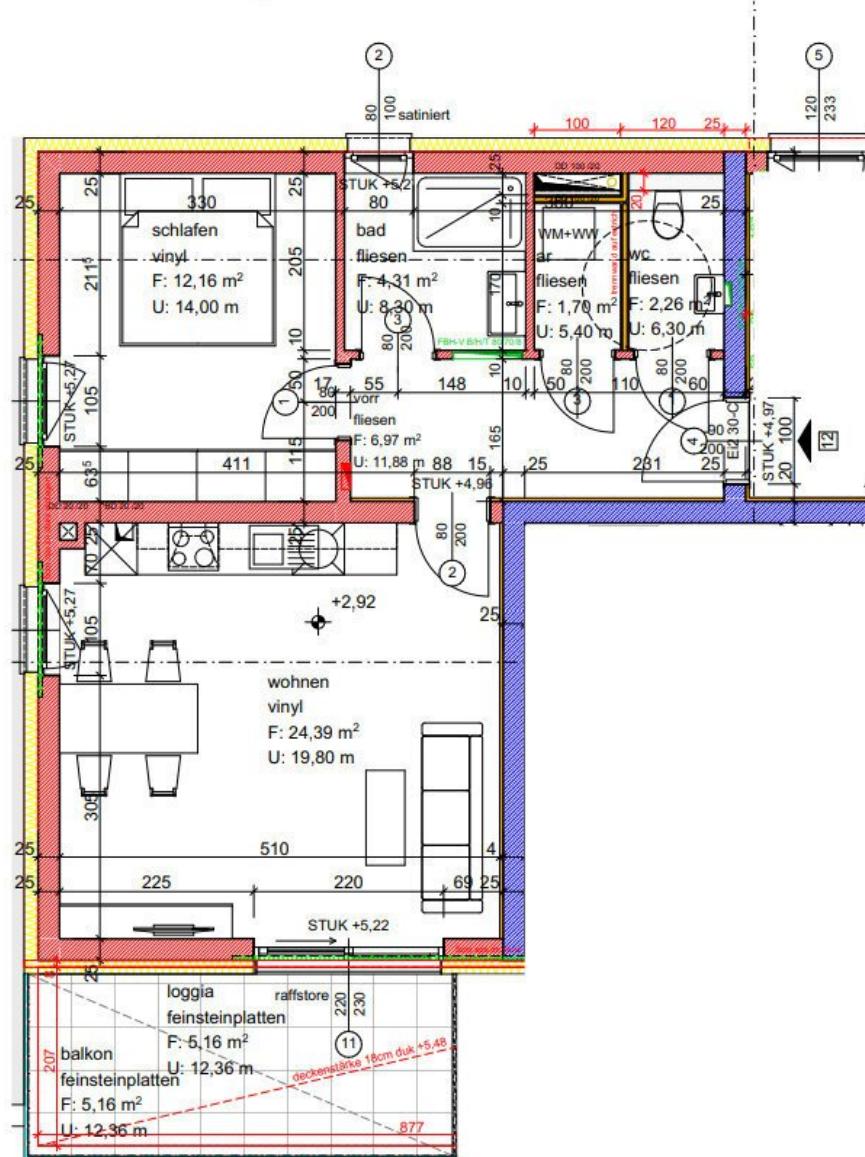


**Julia Katharina Huber**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH



# TOP 12 / 1. OG



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberweis, Oberösterreich!

Diese wunderschöne Wohnung in der 1. Etage wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit einer Fläche von ca. 52 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein modernes und komfortables Wohnen benötigen.

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau und ist ein Erstbezug – das bedeutet, dass Sie der Erste sind, der in diesen stilvollen Räumen lebt. Die moderne Ausstattung und die hochwertigen Materialien schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Der Balkon ist der ideale Ort, um die frische Luft zu genießen.

Die Wohnung verfügt über zwei helle und freundliche Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Das Bad mit Fenster ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den gewünschten Komfort. Die separate Toilette sorgt zudem für zusätzliche Privatsphäre im Alltag.

Ein Aufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage bis vor die Haustür Ihrer neuen Wohnung, was besonders praktisch ist, wenn Sie Einkäufe oder andere Dinge nach Hause bringen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – ein Bus hält in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden 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 diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie Ihre neue Wohnung in Oberweis!

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