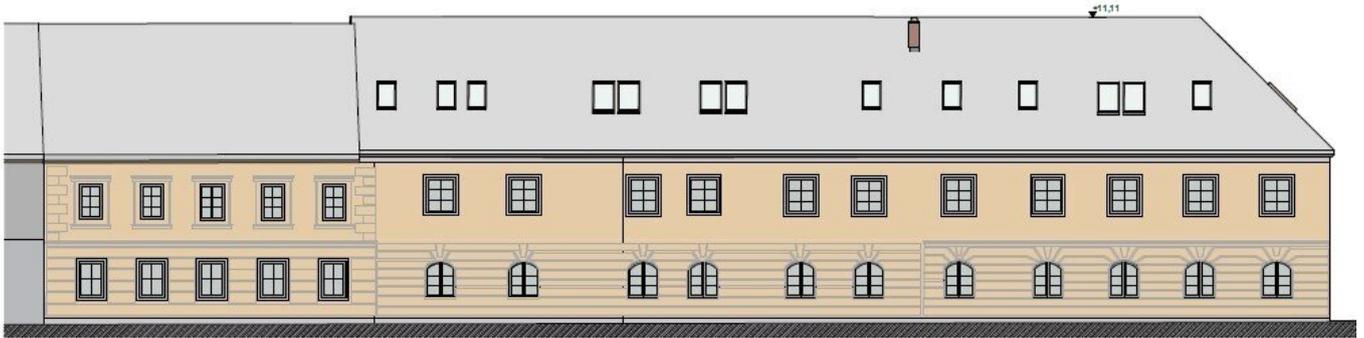


## Kernsanierte 64 m<sup>2</sup> Wohnung in Oberweis zu mieten!



**Objektnummer: 7359/3388**

**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>	64,00 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>	764,32 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	512,00 €
<b>Kaltmiete</b>	659,78 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,78 €
<b>Heizkosten:</b>	32,13 €
<b>USt.:</b>	72,41 €
<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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberweis, Oberösterreich! Diese charmante Etagenwohnung in der 2. Etage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer zentralen Lage zwischen Laakirchen und Gmunden. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 64 m<sup>2</sup> und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf ein stilvolles und praktisches Wohnumfeld legen.

Die Wohnung wurde vollständig saniert und besticht durch ihre moderne Ausstattung sowie durch die geschmackvolle Gestaltung. Die offene Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, Ihre eigenen Einrichtungsideen kreativ umzusetzen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Möbel.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer – die Möglichkeiten sind vielfältig. Das Badezimmer ist ebenfalls hochwertig saniert und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal, und der Bus hält nur wenige Schritte von Ihrer Haustür entfernt. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und profitieren von einer hervorragenden Erreichbarkeit.

Die Wohnung kann voraussichtlich im Sommer 2026 bezogen werden.

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

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung in Oberweis. Lassen Sie sich von der modernen Ausstattung und der angenehmen Wohnatmosphäre 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