Frischluft statt City-Stress - 64 m² Wohngefühl mitten in Windischgarsten, Parkplatz, Tageslichtbad und Küchenablöse-Option!

Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/28468

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Seestraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4580 Windischgarsten
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	612,95 €
Kaltmiete (netto)	421,84 €
Kaltmiete	557,23 €
Betriebskosten:	135,39 €
USt.:	55,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Windischgarsten / Alte Seestraße / Kirchdorf an der Krems / Pyhrn-Priel-Region

In der **Alten Seestraße 2 in Windischgarsten** erwartet Sie eine gemütliche und gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung** mit rund **64,11 m² Wohnfläche**. Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Aufteilung und die ruhige, zugleich zentrale Lage – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- **Wohnzimmer** – gemütlicher Mittelpunkt der Wohnung
- **Schlafzimmer** – mit ausreichend Platz für Erholung und Ruhe
- **Kinderzimmer oder Büro** – flexibel nutzbar nach Bedarf
- **Küche** – separat angelegt und funktional gestaltet, **Übernahme/ Ablöse der bestehenden Küche möglich**
- **Badezimmer mit Wanne und großem Fenster** – hell, freundlich und ideal zum Entspannen
- **WC separat** – praktisch im Alltag
- **Parkplatz inklusive** – sorgt für zusätzlichen Komfort

Die Lage in **Windischgarsten** bietet nicht nur eine wunderschöne Naturkulisse, sondern auch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Gleichzeitig eröffnet die Umgebung mit Bergen, Seen und Wanderwegen unzählige Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung.

Ein Zuhause, das praktischen Wohnkomfort mit Lebensqualität verbindet!

Mietkonditionen:

Miete inkl. Heizkosten, Betriebskosten und Mwst.: € 690,66.-

Autostellplatz: € 25,20.-

Kaution: € 2.863,44,.-

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <725m
Apotheke <375m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <6.350m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <700m

Sonstige
Bank <700m
Geldautomat <700m
Post <700m
Polizei <700m

Verkehr
Bus <275m

Autobahnanschluss <1.400m
Bahnhof <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap