

**großzügige hochwertig ausgestattete Haushälfte mit
Traumgarten - vollmöbliert - 5 Schlafzimmer**



Objektnummer: 5753/516647777

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auing 8/2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	391,60 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Gesamtmiete	2.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.863,64 €
Kaltmiete	1.990,91 €
Betriebskosten:	127,27 €
USt.:	199,09 €
Infos zu Preis:	

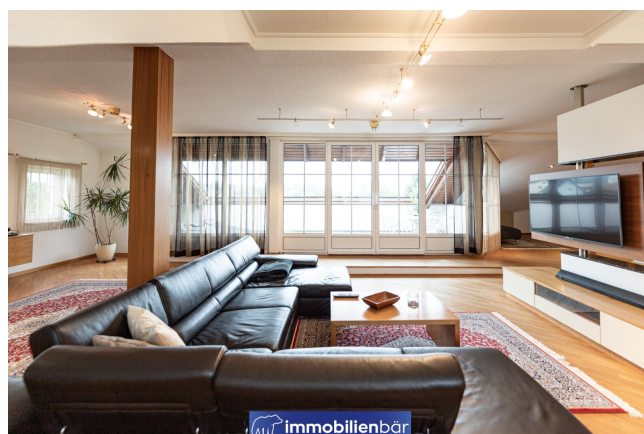
Kosten für Strom und die Heizkosten (ca. 140 €) sind mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen

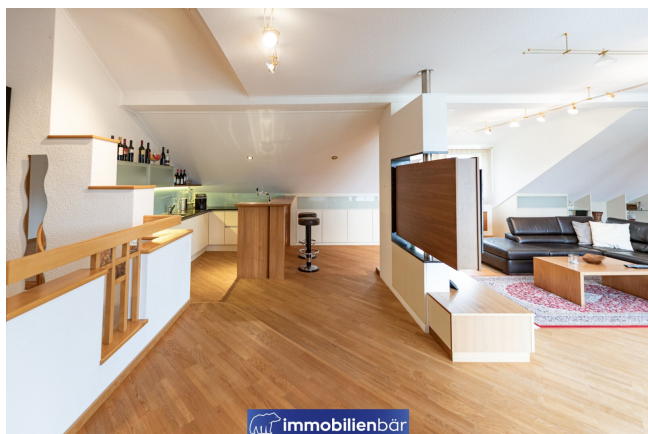
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

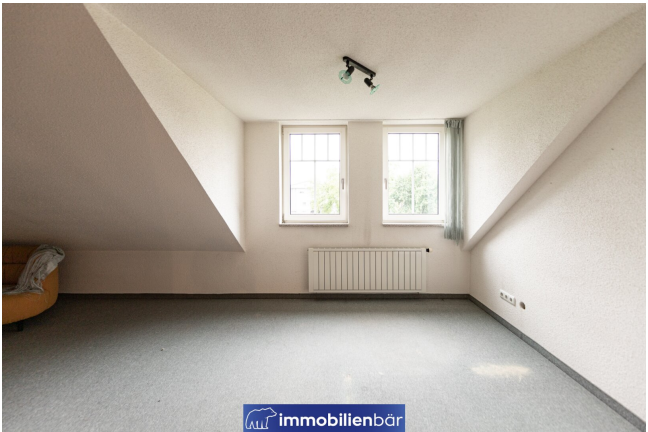
Ihr Ansprechpartner

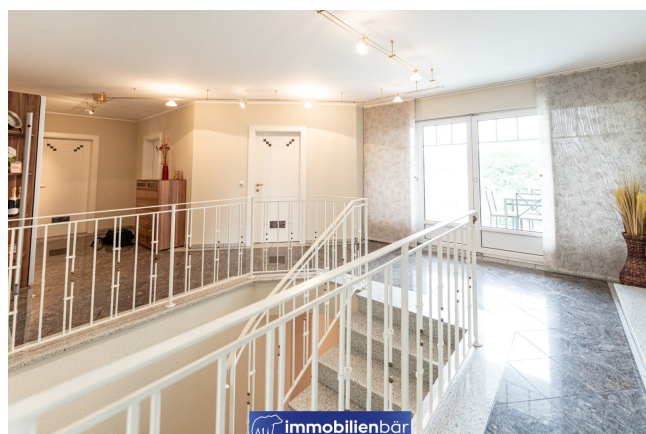
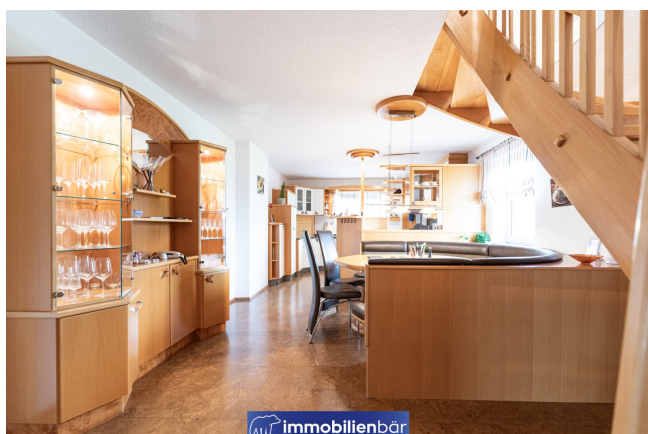




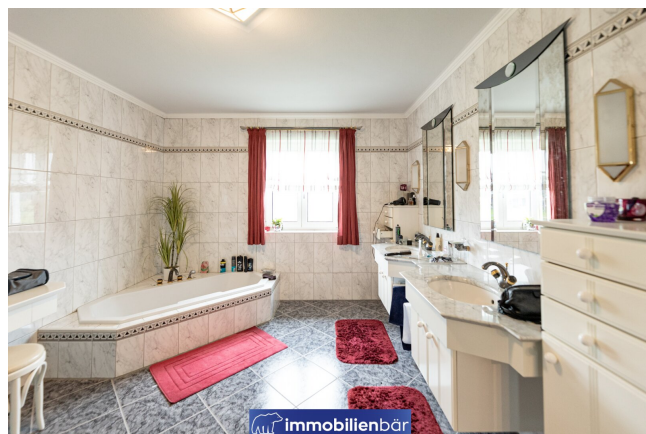
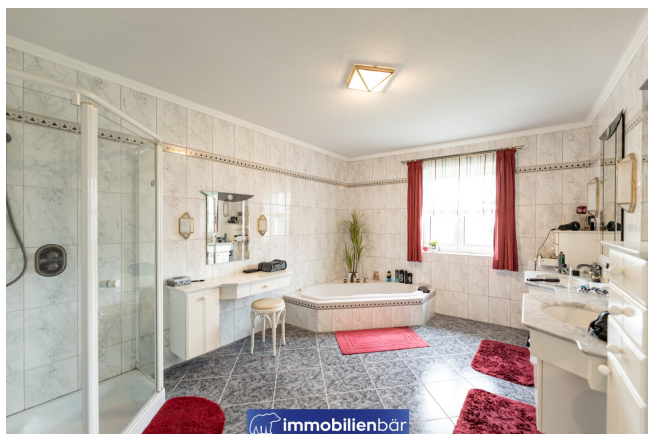






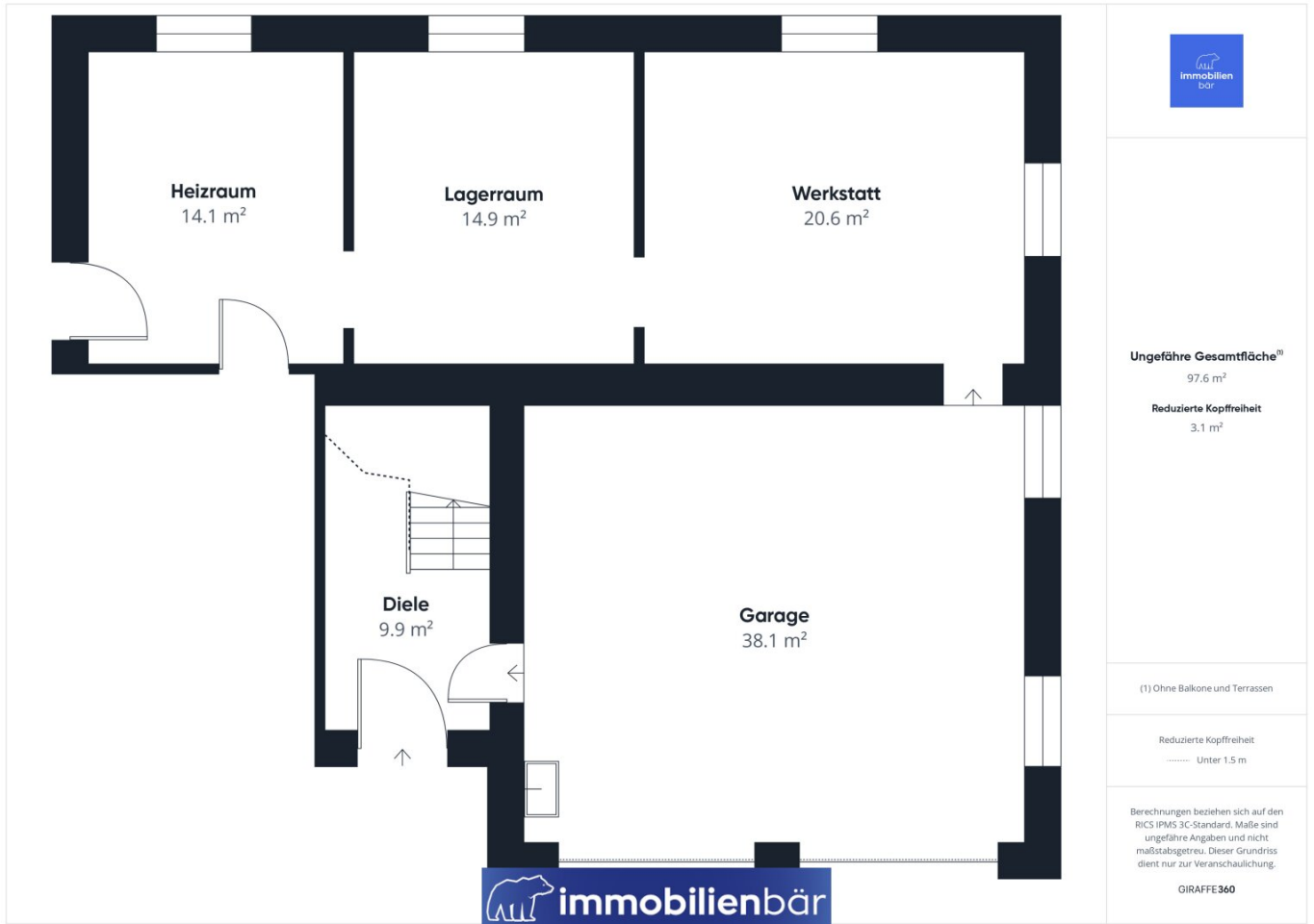












Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
97.6 m²

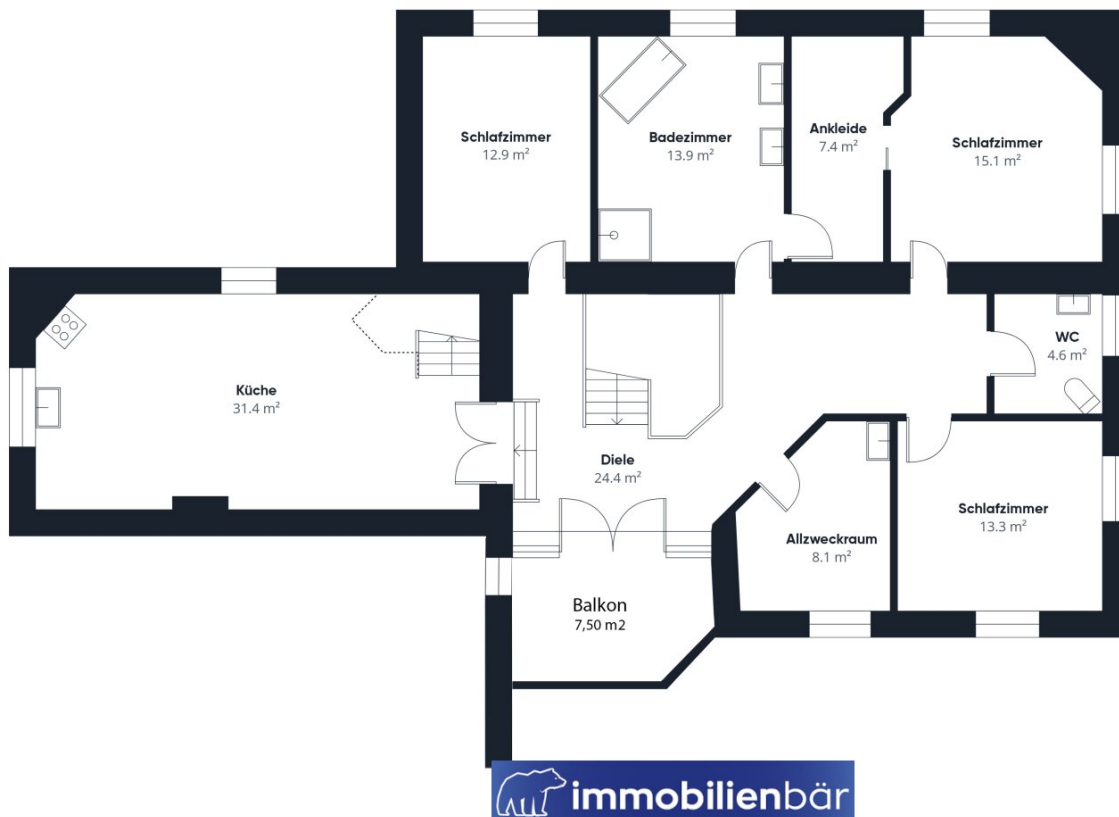
Reduzierte Kopffreiheit
3.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche[®]
131.1 m²

Reduzierte Kopffreiheit
2.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche[®]
162.9 m²

Balkone und Terrassen
27.2 m²

Reduzierte Kopffreiheit
31.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

großzügige hochwertig ausgestattete Haushälfte mit Traumgarten - vollmöbliert - 5 Schlafzimmer

Diese charmante Hälfte eines Doppelhauses in Neumarkt Kallham, Österreich, bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus modernem Komfort und natürlicher Schönheit.

Mit einem wunderschönen Garten und einer hochwertigen Ausstattung samt Möblierung erwartet Sie hier eine Wohngelegenheit, die all Ihre Erwartungen übertrifft. Bei diesem Haus wurde besonders viel Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. Besonders hervorzuheben ist der großzügig gestaltete Wohnbereich samt Bar im Obergeschoss, das Ihnen einen Ort der Entspannung und Erholung bietet. Jeder Raum strahlt eine einladende Atmosphäre aus, in der Sie sich sofort zu Hause fühlen werden. Der angrenzende Garten ist ein wahres Juwel. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, entspannte Stunden im Grünen verbringen oder Ihre grünen Daumen in einem liebevoll gestalteten Gartenparadies entfalten. Neben dem Haus selbst bietet die Umgebung von Neumarkt Kallham eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten. Die malerische Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Die Nähe zu Seen und Flüssen bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und erholsame Stunden am Ufer. Kulturelle Sehenswürdigkeiten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, sodass es Ihnen an nichts fehlen wird.

EINMALIGES, AUSDRÜCKLICH EXKLUSIVES ANGEBOT, MONATLICHE MIETE: 2.190 €

Darin sind sämtliche Mietbestandteile sowie die Betriebskosten inkludiert. Kosten für Strom (verbrauchsabhängig) und Heizkosten (ca. 140 €) wären mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen und sind hier nicht inkludiert.

- » Vollmöbliert inkl. Waschmaschine + Trockner
- » Wunderschöner Garten inkl. Gemeinschaftsgartenhaus
- » Eigener Zähler für genaue Betriebskostenabrechnung
- » Doppelgarage + Stellplatz

- » Hochwertige Ausstattung
- » Begehbarer Schrankraum
- » Bar im Wohnbereich
- » Ca. 27,2m² große Dachterrasse mit Weitblick
- » Kaminofen
- » 5 Schlafräume
- » Viel Platz und viele Extras

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 <6.325m
Apotheke <775m
Krankenhaus <8.775m

Kinder & Schulen

Schule <600m
Kindergarten <625m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <7.725m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <6.800m
Polizei <6.650m

Verkehr

Bus <825m

Bahnhof <825m

Autobahnanschluss <9.700m

Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap