

**ERSTES MONAT MIETFREI - Charmante ca. 75m² große
Gartenwohnung inkl. Küche - Top 2**



Objektnummer: 5753/516647912

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

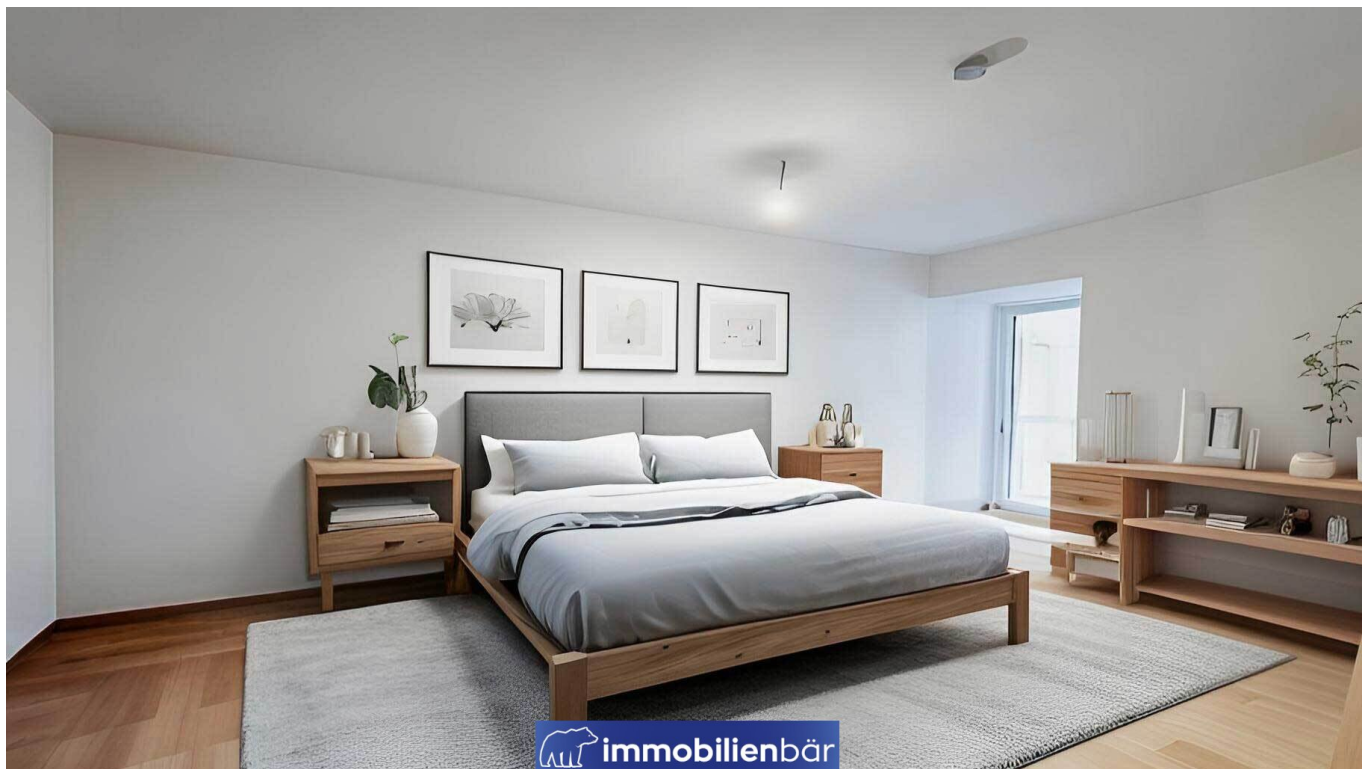
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4753 Taiskirchen im Innkreis
Baujahr:	2023
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	74,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	21,24 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	920,99 €
Kaltmiete (netto)	549,81 €
Kaltmiete	757,22 €
Betriebskosten:	172,41 €
Heizkosten:	70,46 €
USt.:	93,31 €
Infos zu Preis:	

inkl. Betriebskosten, Heizung und einem Parkplatz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Verfügung.





Objektbeschreibung

„Wohnen beim Kirchenwirt“ ist ein modernes Wohnbauprojekt entwickelt und geplant vom oberösterreichischem Projektenwickler Trio Development GmbH. Mitten im Innviertel entstand hier ein neuer Lebensraum mit **14 smart geplanten Mietwohnungen**, Begegnungszonen und einer revitalisierten Wohnlandnachbarschaft.

Wer den alten Kirchenwirt kennt, der weiß um den Standort des Projekts. Das Revitalisierungsprojekt des ehemaligen „**Kirchenwirt**“ befindet sich direkt im Ortskern der gesunden Gemeinde Taiskirchen.

Auf drei Etagen entstanden diese freundlichen, barrierefreien Wohneinheiten mit **56-88m²** Wohnnutzfläche, dazugehörige Parkplätze und einer sorgfältig überlegten Gartenlandschaft mit liebevollen Details und Begegnungsarealen.

„Wohnen beim Kirchenwirt“, das bedeutet Wohnen mit Sinn.

Das spiegelt sich auch in den smart, als auch barrierefrei geplanten und modern ausgestatteten Wohneinheiten wider. Hier kommen ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz. Effizienz lautet das Stichwort in puncto Energie. Die Wohnanlage wird in moderner Niedrigenergiebauweise saniert und mittels Fernwärme | Elektro-Boiler beheizt.

Ausreichend Stauraum bieten die, zu den Wohneinheiten zählenden, Abstellräume. Für Fahrzeuge stehen Aussenparkplätze zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkplätze der Gemeinde befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Höhepunkte Top 2

- 74,96 m² Wohnfläche
- 21,24 m² Gartenfläche
- 10,73 m² Terrasse
- 1 Aussenstellplatz

- Lichtdurchflutete Wohnung
- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Ruhige Wohnung
- inkl. hochwertige Küche
- Kellerabteil
- Haustiere gestattet (auch Hunde)

Mietzins gesamt inkl. Betriebskosten

Miete Wohnung netto EUR 549,81

Betriebskosten netto EUR 172,41

Heizkosten netto EUR 70,46

Ust. 10% EUR 72,13

Ust. 20% EUR 21,09

GESAMT brutto EUR 920,99

Kautions EUR 2762,97

Strom ist verbrauchsabhängig und kommt extra hinzu.

*Die Einrichtung bei den Bildern ist symbolhaft und nicht in der Miete enthalten.

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 <1.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap