

**DEIN ZUHAUSE im Luftkurort Wolfsegg - Mietwohnung mit
Aussichtsterrasse TOP 20**



Objektnummer: 7732/214

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Hueb |
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4902 Wolfsegg am Hausruck |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 55,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 32,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63 |
| Gesamtmiete | 797,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 797,00 € |
| Kaltmiete | 797,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

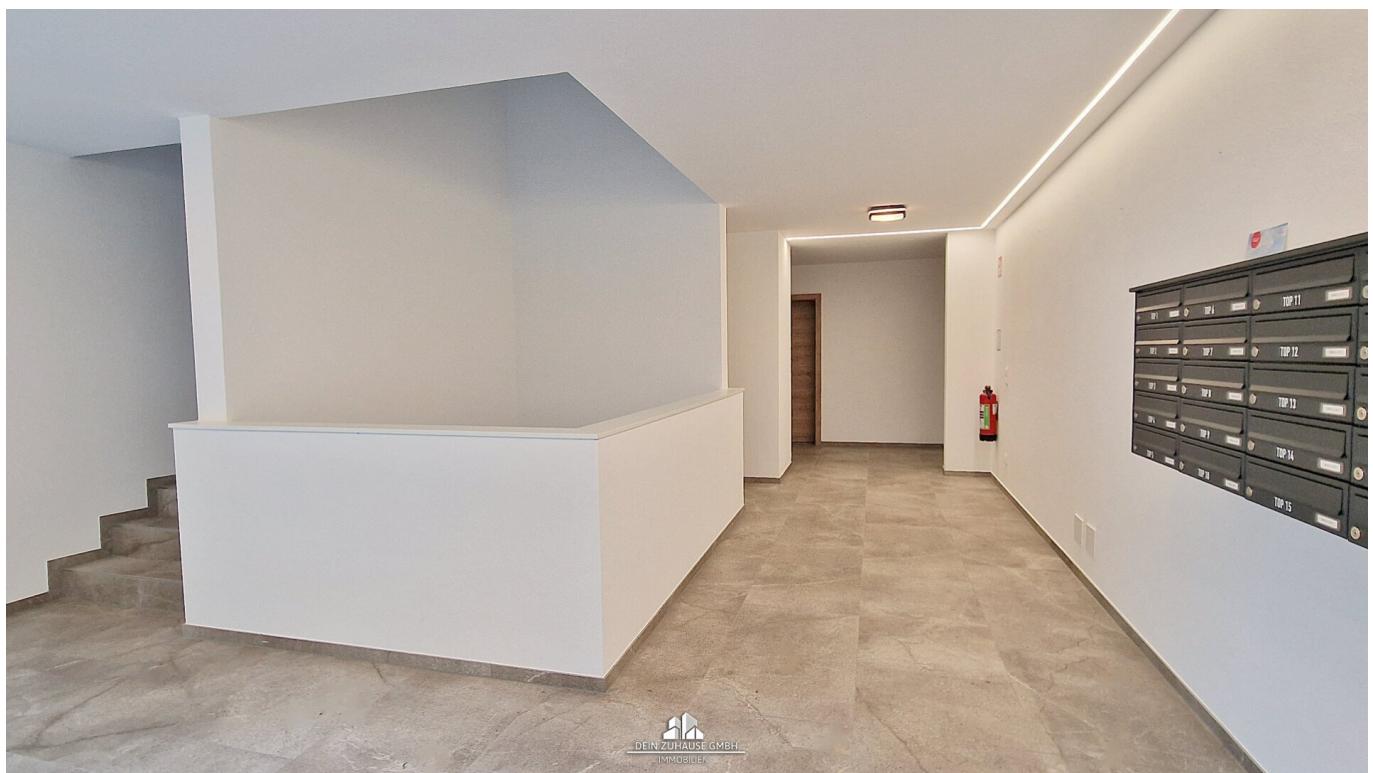


Dominik Hitsch

Dein Zuhause GmbH
Agerstraße 7
4860 Lenzing

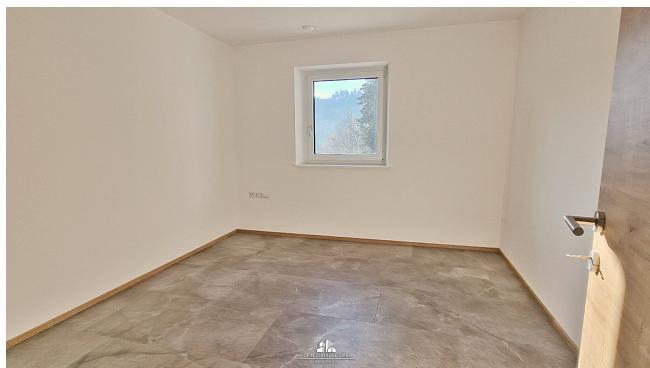
T 0664 1120789
H 0664 1120789

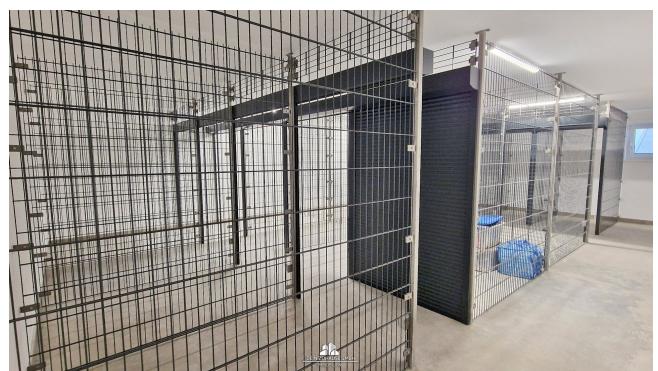
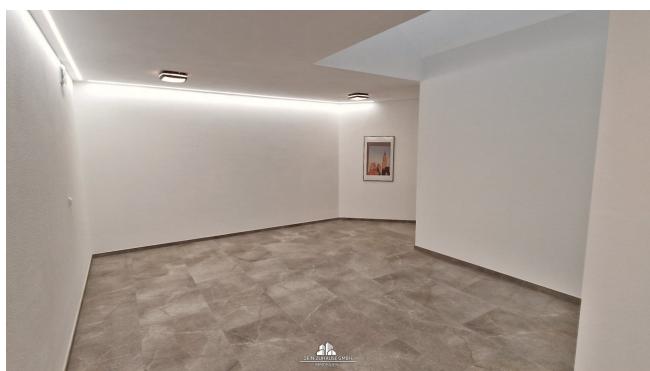
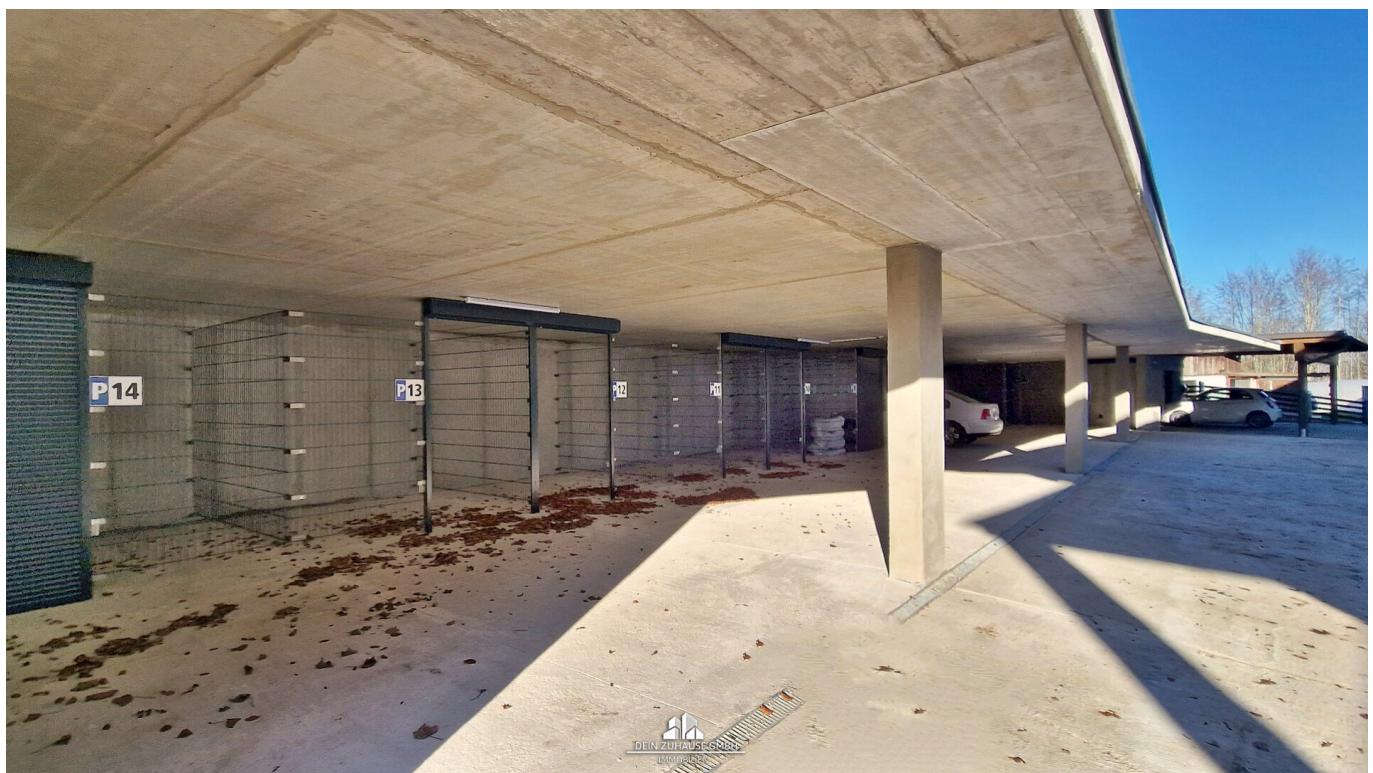




DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN











TOP 20 / ~55m²

Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Moderne Mietwohnung mit ca. 55 m² in hochqualitativer Ausführung - Neuwertig!

In dieser 2024 errichteten Wohnanlage im Luftkurort Wolfsegg werden Sie sich sofort wohl fühlen. Großzügige Außenflächen, Gemeinschaftsraum, Spielplatz mit Gartenhaus, moderne Luftwärmepumpe, Carport u.v.m. - es wurde an alles gedacht, was es für ein komfortables Wohngefühl hier braucht. Die erhabene Lage mit Ausblick auf ein über 100 Kilometer langes Alpenpanorama ist überwältigend.

Die Wohnanlage liegt am Ende einer Sackgasse direkt am Waldrand, es gibt somit keinen störenden Verkehrstrubel.

Lust auf einen erholsamen Waldspaziergang? Direkt hinter dem Haus geht's los ...

Trotz dieser idyllischen Lage ist eine gute Anbindung an Ihre Arbeitsstelle oder zu Geschäften etc. gegeben. Wenige Minuten mit dem Auto (2 Minuten nach Wolfsegg, 20 Min. bis zur Bezirkshauptstadt Vöcklabruck) oder doch mit dem Bus (2 Gehminuten bis zur Haltestelle)?

In der Wohnung genießen Sie die Qualität der hochwertigen Baumaterialien, durchdachte Raumaufteilung und moderne Features: Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung, Sonnen- und Insektschutz, großzügiges Bad mit Platz für Waschmaschine, schnelles Glasfaserinternet. Aufteilung (siehe auch Grundrissplan):

- Vorräum mit durchdachtem Einbauschrank (und Abstellraum)
- Wohnraum mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Loggia mit herrlichem Fernblick

Der Mietpreis ist fair und angemessen (€ 797,- / Monat inkl. Betriebskosten, exkl. Stromkosten) und beinhaltet auch einen Außenstellplatz. Überdachte Stellplätze (auch mit Lichtstromanschluss) und teilweise mit absperrbaren Abteilen (Fahrräder, Motorräder, Zubehör) stehen je nach Ausstattung und Größe für nur € 50,- bis € 90,- / Monat (je nach Größe) zur Verfügung.

Anmerkung: Die Fotos der Wohnung sind vor dem Bezug der der aktuellen Mieter erstellt. Die Wohnung wird geräumt im leeren Zustand übergeben. Die Übernahme einer neuwertigen Waschmaschine ist für eine Ablöse von € 150,- möglich.

Melden Sie sich jetzt für einen Besichtigungstermin vor Ort - es könnte schon bald DEIN ZUHAUSE sein!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.750m
Apotheke <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <7.250m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap