

Großzügige Erdgeschoßwohnung in einer Landhausvilla mit Seeblick



Objektnummer: 7359/3543

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Haining
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	280,00 m²
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.826,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.826,00 €
Betriebskosten:	126,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

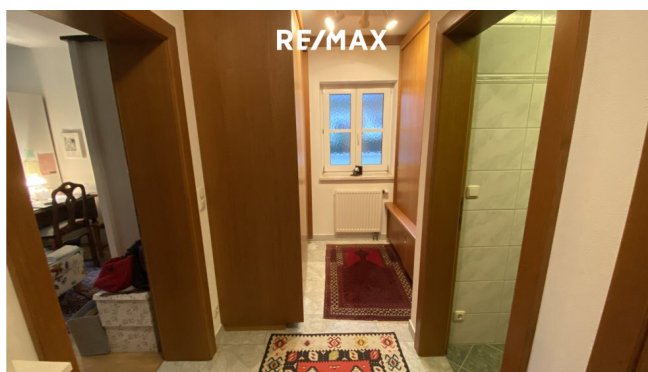
Ihr Ansprechpartner

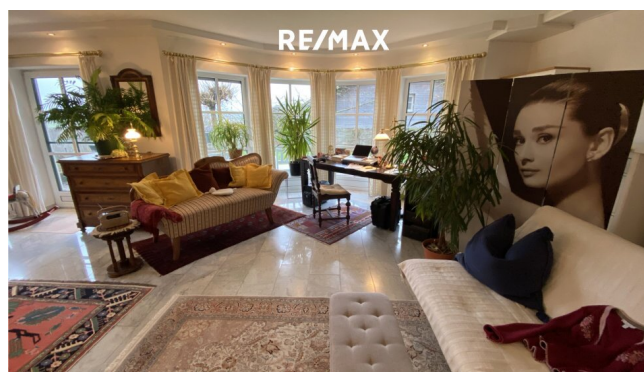
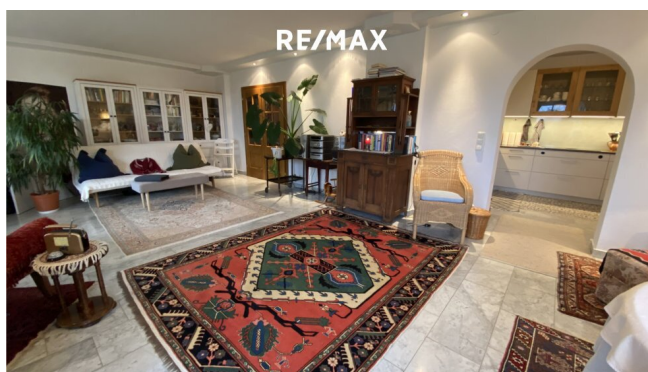


Anton Kurzenkirchner

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36















Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Haining, Oberösterreich! Diese großzügige Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch einen Seeblick und Bergblick sowie eine Umgebung, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 125m² finden Sie hier genügend Platz für individuelle Gestaltung. Diese Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer, sowie einer Terrassentür, die in den Garten führt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das großzügige lichtdurchflutete Ess-Wohnzimmer mit 45 m² und eigenem Terrassenausgang in den herrlichen Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Ob für gesellige Grillabende mit Freunden oder entspannte Stunden im Freien – hier wird jeder Tag zum Erlebnis.

Die Wohnung ist nicht nur optisch ansprechend, sondern auch funktional. Mit zwei WCs und zwei Bädern ist der Komfort für Sie und Ihre Familie garantiert. Die hochwertige Einbauküche (mit Mielegeräten) ist der ideale Ort für kulinarische Entfaltung und lädt dazu ein, gemeinsam zu kochen und zu genießen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die moderne Technik: Die Fußbodenheizung/Radiatoren sorgt für eine angenehme Wärme. Rollläden bei den Fenstern bieten zusätzlichen Sonnenschutz und Sicherheit. Der allgemeine Wasch- und Trockenraum befindet sich im Keller.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein großzügiges Carport und ein Abstellplatz zur Verfügung. Weiters am Carport angebaut ist eine Gartenhütte mit ca. 7m² für weitere Abstellmöglichkeiten, zum Beispiel Ihr Fahrrad.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Für eine monatliche Miete von 1.826,00 € zuzüglich 250€ Heizkosten, erwartet Sie eine Wohnung, die nicht nur durch ihre Größe und Ausstattung überzeugt, sondern auch durch die perfekte Lage in einer der schönsten Bade- und Urlaubsregionen Österreichs.

Der bestehende Energieausweis ist vor kurzem abgelaufen, jedoch bei einer Vermietung wird ein neuer Energieausweis erstellt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihr neues Zuhause in Haining 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 <4.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.500m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap