

Traumhafte Wohnung mit Weitblick - Küche und Carport Stellplatz - Haus 2 Top 6



Objektnummer: 5753/516647954

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

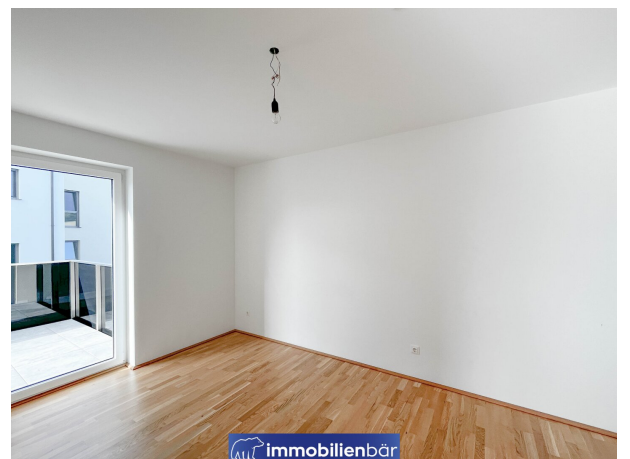
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	819,00 €
Kaltmiete (netto)	562,73 €
Kaltmiete	699,09 €
Betriebskosten:	136,36 €
Heizkosten:	41,67 €
USt.:	78,24 €
Provisionsangabe:	

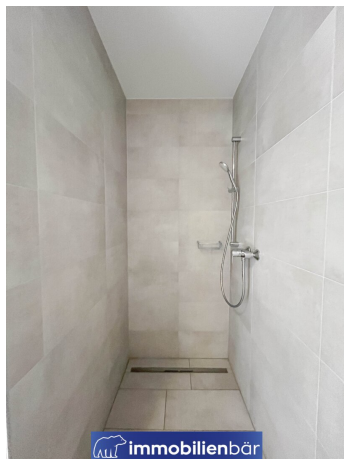
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



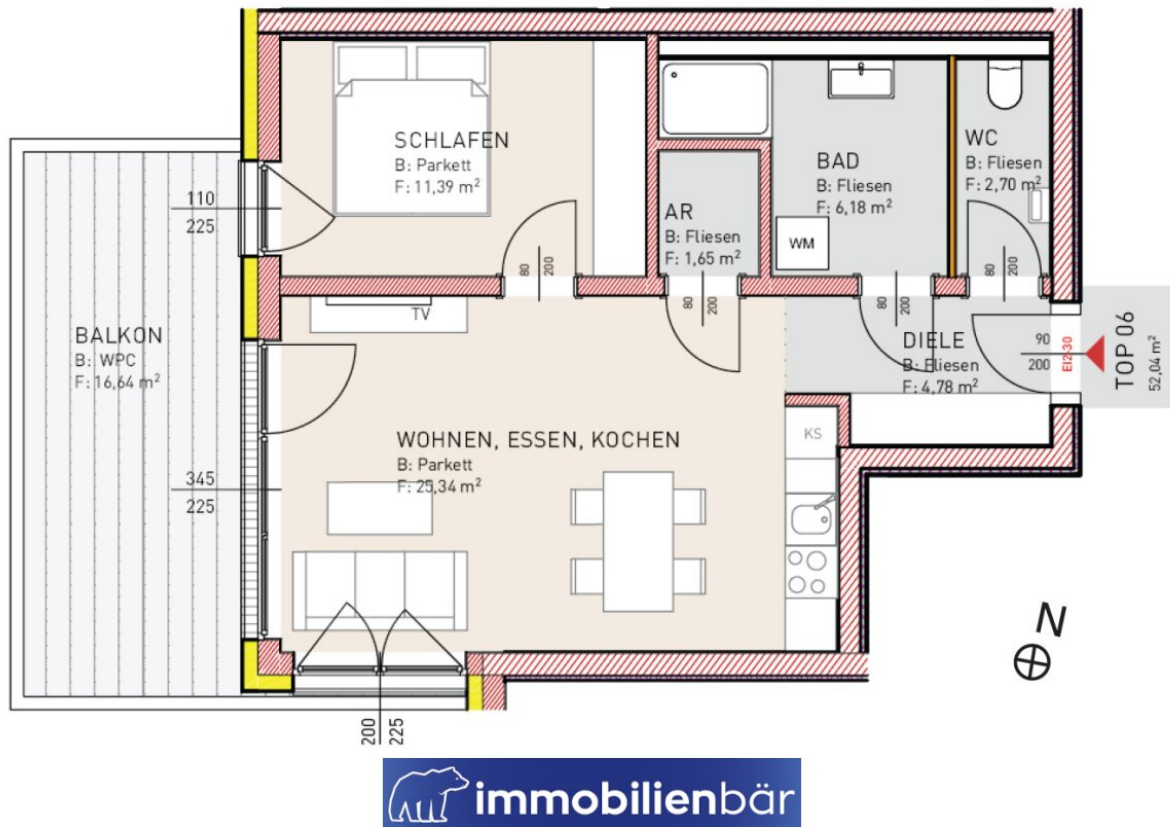
Immobilien Bär - Stefan Artmayr







1. OG



Objektbeschreibung

In Neumarkt am Hausruck am wunderschönen Pogberg gelegen, befinden sich die modernen **Panoramavillen**, welche 2021/22 errichtet wurden. In der exklusiven Wohnanlage, die aus 3 Hauptgebäuden besteht, entstanden 24 neue und moderne Wohneinheiten samt hochwertiger Ausstattung. Ab sofort, ist eine **hochwertige** Mietwohnung mit besonderen Extras zur Miete verfügbar. Die 52,04m² große 2-Zimmerwohnung gilt als Top-Objekt, da diese Wohneinheit viele hochwertige und Besonderheiten aufweist.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit etwa 16,64m². **Große Fensterfronten** machen die gesamte 2-Zimmerwohnung sehr hell und freundlich.

Auf Besonderheiten wurde beim Bau großen Wert gelegt. Es sind eine **Fußbodenheizung**, hochwertige Parkett und Fliesenböden und überall Raffstores in der Wohnung integriert. Bad und WC wurden hochwertig und modern ausgestattet.

Zur Wohnung zählen ein Kellerabteil und 1 **Carportplatz** Nr. 28. Die Wohnung beinhaltet eine neue möblierte Einbauküche.

Eine allgemeine Fahrradabstellfläche, ein Trockenraum sowie eine allgemeine Gartenfläche stehen in den Panoramavillen ebenso zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Highlights:

- Wohnfläche: 52,04 qm
- Balkon: 16,64 qm
- Qualitative Bauweise
- Niedrigenergiebauweise
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden

- Überall Raffstores
- Kellerabteil inklusive
- Inkl. Carportplatz
- Einbauküche

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 619,00

Betriebskosten\Wasser Akonto inkl. Ust. EUR 150,00

Heizkosten Akonto inkl. Ust. EUR 50,00

Gesamtmiete EUR 819,00

Kaution EUR 2.457,00

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <6.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <7.500m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap