

3 Zimmer Wohnung mit Traunsteinblick



Objektnummer: 5753/516647997

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ringstraße 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Kallham
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	659,09 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	158,18 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

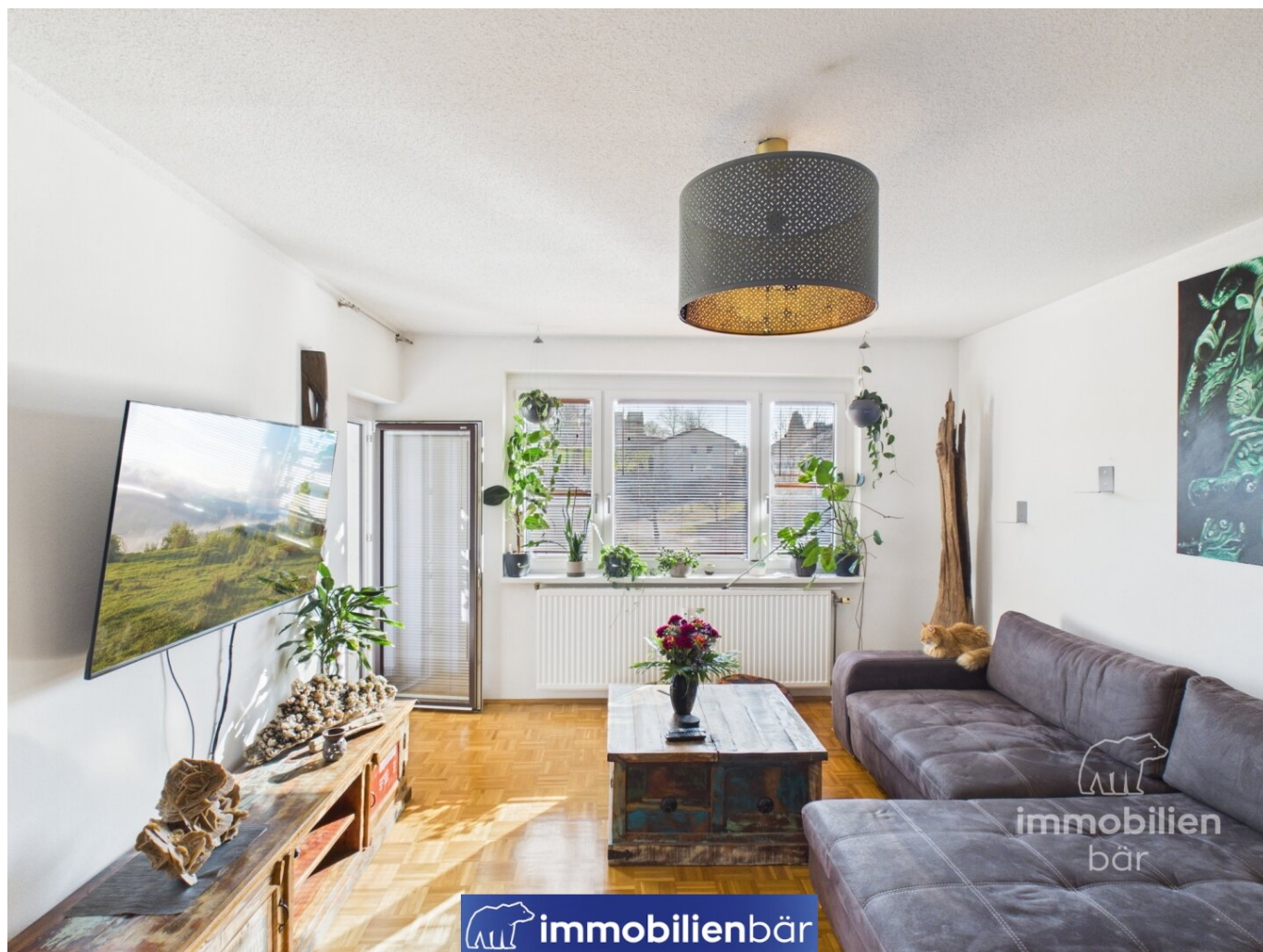
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach



 **immobilienbär**
 „Ihr **bärenstarker** Partner bei Immobilien in Oberösterreich.“

Kontaktieren Sie uns:
 +43 660 1198 219 | info@immobaer.at
 Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria
www.immobaer.at

 **immobilienbär**





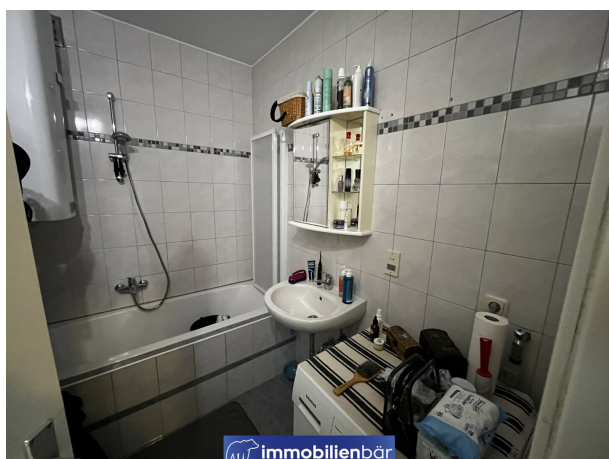
immobilienbär

” WOHNUNG, HAUS ODER GRUNDSTÜCK **ZU VERKAUFEN?**

WIR ÜBERNEHMEN DAS GERNE FÜR SIE.

f /immobaeraustria
www.immobaer.at

immobilienbär





**” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.**

 **Stefan
Artmayr**

 **+43 (0)664 92 53 493**
 **stefan.artmayr@immobaer.at**

 **immobilien
bär**

 **immobilienbär**



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnnutzfläche überzeugt durch ihre ruhige Lage, einen herrlichen Weitblick und eine sonnige Südost-Loggia mit Blick Richtung Traunstein.

Die Wohnanlage wurde 2016 saniert (Fassade, Fenster, Türen und Dach) und präsentiert sich in einem sehr ordentlichen Gesamtzustand.

Der Wohnbereich bietet ein besonders gemütliches Ambiente: Neben der Gasheizung sorgt ein Holzofen im Wohnzimmer für angenehme Wärme und hilft dabei, Heizkosten effizient zu reduzieren.

Die Küche wurde 2021 neu eingebaut (XXXLutz) und ist modern sowie funktional ausgestattet – sie verbleibt in der Wohnung. Auch das Badezimmer wurde bereits saniert und präsentiert sich zeitgemäß.

Weitere Highlights:

- Sonnige Loggia mit Südost-Ausrichtung
- Ruhige Lage mit schönem Weitblick
- Außenparkplatz fix zugeordnet
- Kellerabteil mit ca. 4–5 m²

Die Wohnung ist ab April 2026 verfügbar.

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 <1.700m

Arzt <7.025m

Krankenhaus <9.625m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <450m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <7.225m

Sonstige

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <6.025m

Polizei <5.850m

Verkehr

Bus <1.825m

Bahnhof <1.825m

Flughafen <3.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap