

**Neuwertige Haus ca. 125m² mit Garten, Balkon, 3 Garagen
inkl. Hebebühne**



Objektnummer: 7819/139

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4841 Ungenach
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	160,00 m ²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

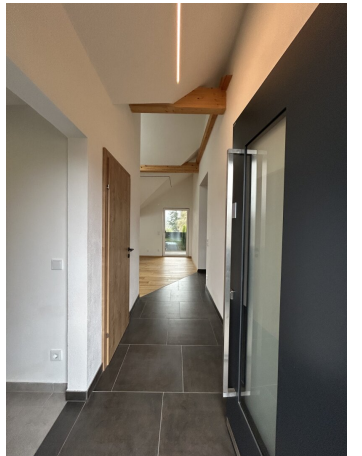
Ihr Ansprechpartner

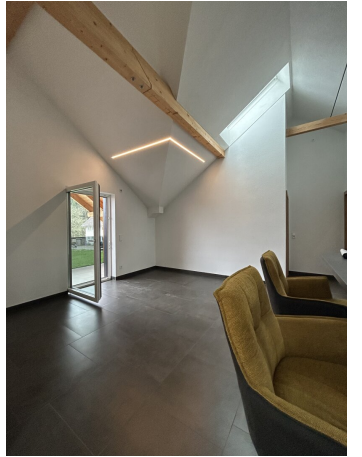
Roman Ensberger

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

















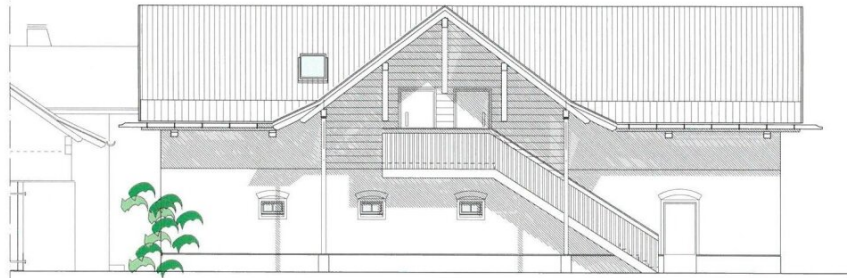




SÜD - ANSICHT



WEST - ANSICHT



NORD - ANSICHT



OST - ANSICHT

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 125 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Komfort und Lebensqualität.

Genießen Sie die Ruhe und den traumhaften Ausblick auf die umliegenden Berge, das grüne Umland sowie die weite Fernsicht – ein wahres Highlight, das Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Der Südbalkon und die Terrasse laden zum Entspannen und Verweilen an der frischen Luft ein.

Das besticht durch eine hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettböden, Fußbodenheizung und einem gemütlichen Heizofen, der für wohlige Wärme sorgt. Die moderne Einbauküche ist perfekt für Hobbyköche und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Natürlich gibt es 3 Schlafzimmer, einen großen Essküchenbereich und ein helles Wohnzimmer, das rundet ganz ab. Das Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne bietet Ihnen einen Ort der Erholung und Entspannung. Zusätzlich stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung, die den Wohnkomfort erhöhen.

ACHTUNG Autoliebhaber !!

Praktisch und komfortabel ist auch die Garage mit eigener Hebebühne, die Ihnen das Parken erleichtert. Ein eigener Gartenbereich rundet das Angebot ab und schafft zusätzlichen Raum im Freien.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Schulen, Kindergärten, einen Supermarkt und eine Bäckerei – alles bequem erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal, mit einer nahegelegenen Bushaltestelle, die Sie schnell und unkompliziert mit der Umgebung verbindet.

Dieses attraktive Mietobjekt ist ideal für alle, die Wert auf ein modernes, großzügiges Wohnen in einer naturnahen und dennoch gut angebundenen Lage legen. Die Miete beträgt 1.950 € monatlich.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung in Ungenach und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlatmosphäre und vielen Extras!

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 <4.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <6.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap