

**moderne Neubau- Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern in
Kallham - Haus 3**



Objektnummer: 5753/516648085

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Kallham
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,28 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	220,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.320,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
USt.:	120,00 €
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

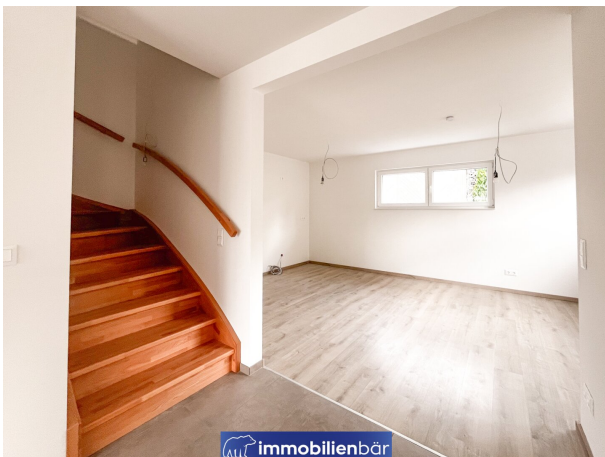
” WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?

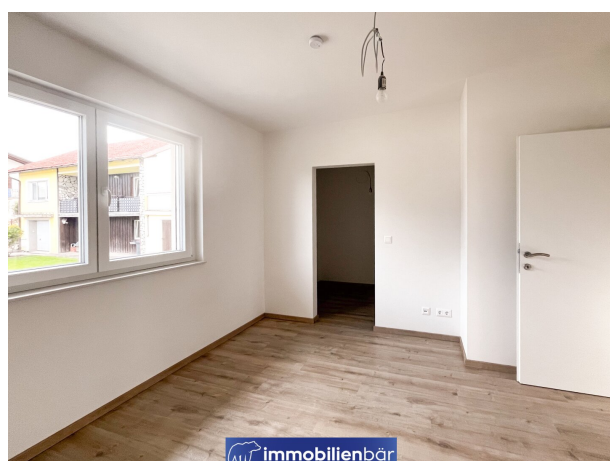
WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.

  /immobaeraustria
www.immobaer.at



immobilienbär



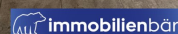
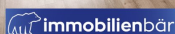
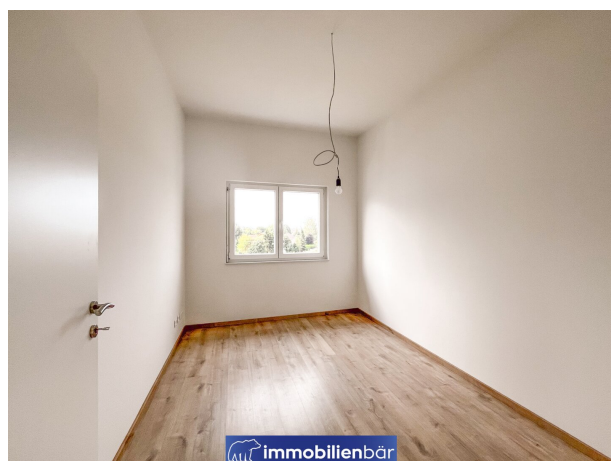


Wir sind...  immobilienbär

„ **BÄRENSTARK** flexibel
 vertrauenswürdig modern STRATEGISCH
 KREATIV kompetent sympathisch ERFAHREN organisiert
 dynamisch HANDSCHLAG QUALITÄT DESIGN-
 Marketingstark STARK
 Immer am Neuesten Stand **EHRlich**

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.   /immobaeraustria
www.immobaer.at

 immobilienbär





 **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**



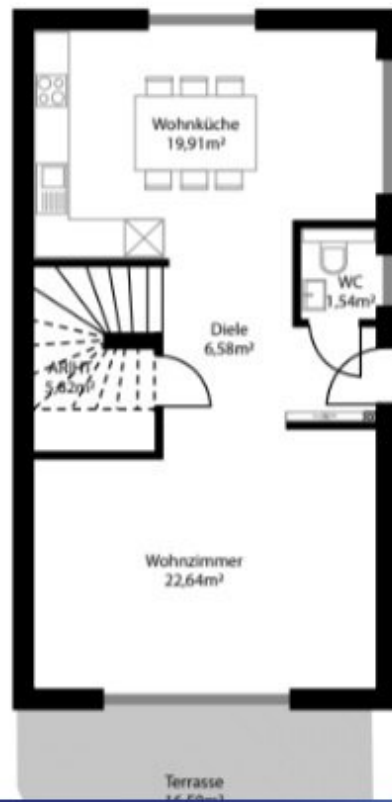
HAUS 3 | Erdgeschoss

Raumdaten

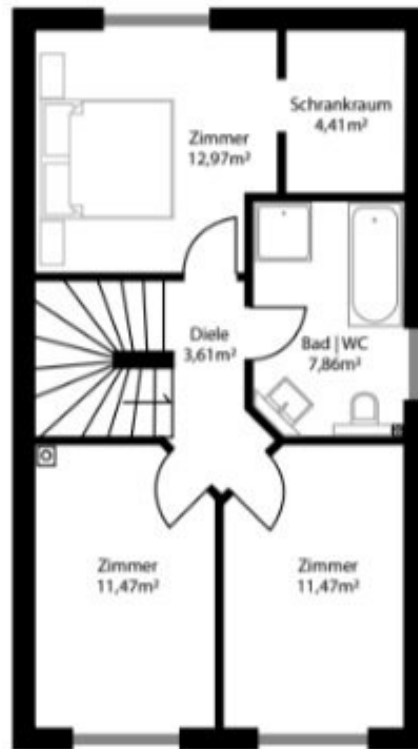
DIELE	6,58 m²
WC	1,54 m²
AR HT	5,82 m²
WOHNKÜCHE	19,91 m²
WOHNZIMMER	22,64 m²
DIELE OG	3,61 m²
ZIMMER	11,47 m²
ZIMMER	11,47 m²
ZIMMER	12,97 m²
SCHRANKRAUM	4,41 m²
BAD WC	7,96 m²

SUMME 108,29 m²

TERRASSE 16,50 m²
GEBÄUDE + GARTEN 294 m²



immobilienbär



immobilienbär

Objektbeschreibung

Ein Traum zum Mieten

Eingebettet zwischen den aufstrebenden Gemeinden Neumarkt i.H. und Kallham, da befinden sich 4 moderne Doppelhaushälften, die **2023 nagelneu errichtet** wurden und Platz für die ganze Familie bieten.

Platz, den Sie zu einem fairen Preis **MIETEN** können. Hier in der modernen und familienfreundlichen Siedlung, direkt in Sportplatznähe hat man alles, was man für einen abwechslungsreichen und modernen Familienalltag braucht.

Jede der Doppelhaushälften verfügt über 100m² Wohnfläche, die sich auf 2 Wohnebenen aufteilt. **5 Zimmer** bieten für alle Familienmitglieder ausreichend Platz und Privatsphäre. Das Herzstück bildet der große Wohnraum mit offenem Essbereich, von dem man direkt in den Garten gelangt. Denn was darf in keinem Traumhaus für die Familien fehlen? Natürlich ein Garten mit **Sonnenterrasse**. Die ebenerdige Wohnebene ist hell und freundlich gestaltet, bietet Stauraum und ein eigenes WC. Eine tolle Fläche für den Familienalltag oder auch für Besuch.

Highlights Haus 3:

- Wohnfläche: 108,28 qm
- Garten: ca. 220 qm
- 5 Zimmer
- tolle & zentrale Siedlungslage
- viel Platz und Privatsphäre
- hochwertige & moderne Ausstattung

- inkl. Garten
- Stellplätze vor den Häusern

Bruttomiete: € 1.320,00 / Monat

Betriebskostenkonto brutto: € 220,00/Monat

Gesamtbelastung: 1540.- (exkl. Strom und Heizung)

Provisionsfrei

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 <1.000m

Arzt <6.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <7.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap