

## **Gemütliche Single Wohnung mit Einbauküche im Herzen von Hinzenbach**



**Objektnummer: 5753/516648092**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Hofweg 3                         |
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4070 Hinzenbach                  |
| Baujahr:                      | 2019                             |
| Wohnfläche:                   | 42,44 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78                           |
| Gesamtmiete                   | 669,69 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 473,20 €                         |
| Kaltmiete                     | 569,95 €                         |
| Betriebskosten:               | 96,75 €                          |
| Heizkosten:                   | 32,52 €                          |
| USt.:                         | 67,22 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

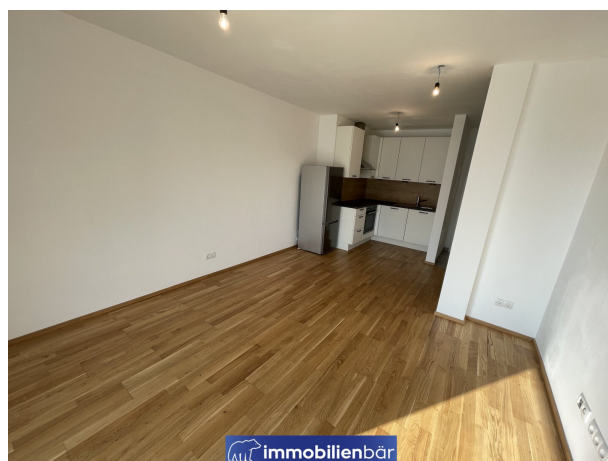
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

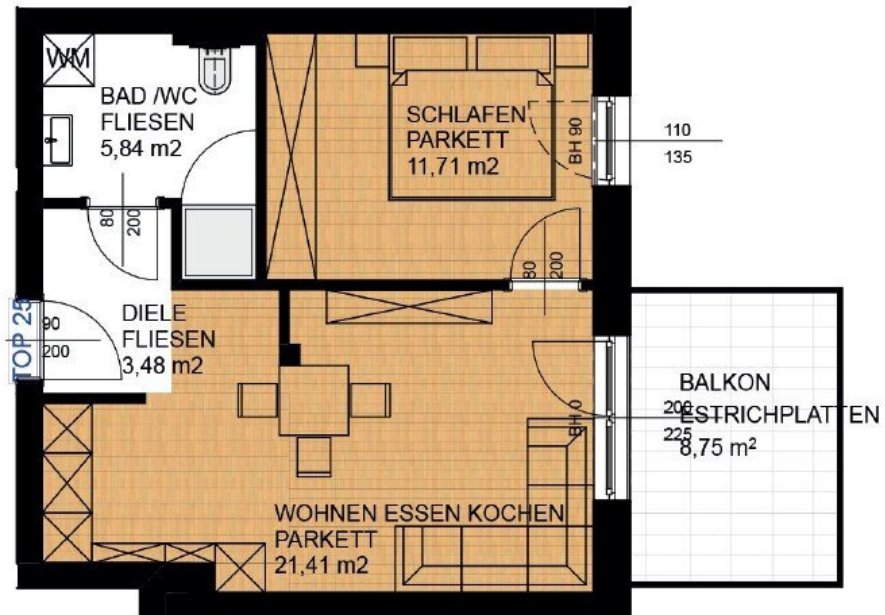


**Immobilien Bär - Stefan Artmayr**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26







## Objektbeschreibung

Diese helle und **charmante** Wohnung, die sich in 4070 Hinzenbach in Oberösterreich befindet, bietet Ihnen alles, was Sie für ein bequemes und modernes Wohnen benötigen. Mit einer Fläche von 42,44m<sup>2</sup> bietet sie **ausreichend Platz** in zwei Zimmer, einen Balkon, eine Einbauküche, eine Dusche, Fliesen, Parkett und eine Fußbodenheizung.

Es gibt auch eine **Tiefgarage** und einen Wasch- / Trockenraum, so dass Sie Ihr Auto problemlos parken und Ihre Wäsche einfach und bequem erledigen können.

Diese Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer modernen, bequemen und attraktiven Umgebung zu leben. Mit seiner guten Lage, den Annehmlichkeiten und dem Komfort, den Sie brauchen, ist dies die perfekte Wohnung für jeden, der in Oberösterreich wohnen möchte.

### Mietzins

Miete Wohnung EUR 479,60

Miete TG-Stellplatz EUR 24,-

Betriebskosten Wohnung EUR 106,43

Betriebskosten Tiefgarage EUR 20,64

Heizkosten EUR 39,02

**GESAMT EUR 669,69**

Kautions EUR 2.009,70

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 <600m

Apotheke <875m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <3.125m

**Nahversorgung**

Supermarkt <625m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <1.375m

**Sonstige**

Bank <700m

Geldautomat <700m

Post <725m

Polizei <7.975m

**Verkehr**

Bus <325m

Bahnhof <650m

Flughafen <4.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap