

**Perfekte 1 Zimmer Wohnung in Weyregg am Attersee |  
Seenähe**



**Objektnummer: 486**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weyregger Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4852 Weyregg am Attersee
Wohnfläche:	32,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	637,50 €
Kaltmiete (netto)	445,00 €
Kaltmiete	575,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	62,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

T +43 7242 306030  
H +43 676 4630535







Imagefoto



Imagefoto

**SPERER**  
Immobilien

**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

**Ihr Ansprechpartner:**  
Stefan Pichler  
SPERER Immobilien GmbH  
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3  
+43 676 463 05 35  
s.pichler@sperer-group.com

Unsere Leistungen:  
• Punktgenaue Bewertung  
• Top Vermarktung  
• Professionelle Abwicklung

## Objektbeschreibung

Die kleine gemütliche Wohnung befindet sich in Weyregg am Attersee nur ca. 100m Luftlinie vom Seeufer entfernt. Den nächsten öffentlichen Badeplatz erreichen Sie in nur ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad. Die wunderschöne Gemeinde Weyregg am Attersee mit ca. 1.562 Einwohner bietet eine moderne Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus finden Sie im Ort einen wunderschön angelegten Golfplatz und einen Tennisclub. Das Mitte der 70er Jahre erbaute und vor mehreren Jahren generalsanierte Wohnhaus liegt auf einer kleinen Anhöhe über dem See und umfasst insgesamt 4 Wohneinheiten. Die kleine feine Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 32,29 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und teilt sich auf den Wohnbereich sowie Bad mit WC auf. Der Wohnbereich ist mit einem Echtholz-Parkettboden ausgestattet, mit vermietet wird die Einbauküche samt E-Geräte. Das angrenzende Badezimmer mit Dusche und WC ist mit dunklen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen ausgestattet. Direkt vor dem Wohnbereich befindet sich noch eine kleine Terrasse welche mit genutzt werden kann. Standesgemäß ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet, ein eigener KFZ Stellplatz im Freien rundet das tolle Wohnungsangebot ab.

### Wohnung Top 1 / EG

Kochen/Essen/Wohnen: ~28,14 m<sup>2</sup>

Bad/WC: ~4,15 m<sup>2</sup>

Terrasse: ja

Kellerabteil: ja

**KFZ Stellplatz Nr. 1:** ja

Der KFZ-Freistellplatz ist verpflichtend anzumieten, daraus ergibt sich eine **Gesamtmiete** für Wohnung inkl. **Betriebs- und Heizkosten** sowie **KFZ-Stellplatz** iHv. **€ 637,50**

Bei den Betriebskosten (inkl. Heizkosten) handelt es sich um Akontozahlung welche vom Vermieter festgelegt und vorgeschrieben wird.

Die Abrechnung und Aufteilung der tatsächlich angefallenen Kosten erfolgt dann anteilig gemäß Wohnnutzfläche bzw. Nutzwertanteil.

Verfügbarkeit der Wohnung: ab sofort

Mietverhältnis: 5 Jahre befristet (Mindestmietdauer 1 Jahr)

Für Fragen zu dem Objekt oder für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir gerne zu Verfügung.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <4.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <4.500m

Post <4.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap