

**sofort bezugsfertige freundliche 3 Zimmer Wohnung mit  
großem Balkon - Sonnensiedlung Tolleterau TOP 7**



**Objektnummer: 5753/516647388**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tolleterau 230
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	67,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,87
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	488,30 €
Kaltmiete	623,28 €
Betriebskosten:	134,98 €
Heizkosten:	94,49 €
USt.:	81,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

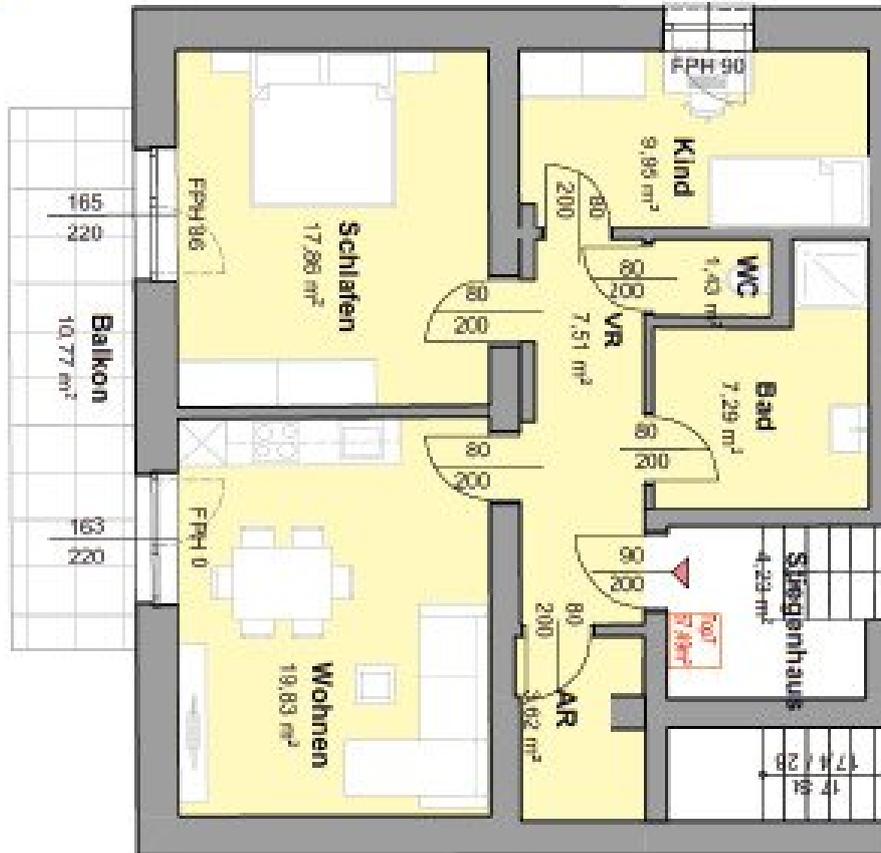
## Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr







## RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	3,62 m <sup>2</sup>
BAD	7,29 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	19,83 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,86 m <sup>2</sup>
KIND	9,95 m <sup>2</sup>
VORRAUM	7,51 m <sup>2</sup>
WC	1,43 m <sup>2</sup>

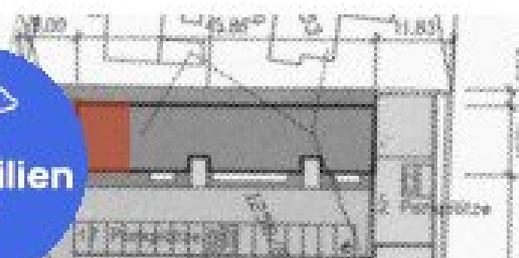
**SUMME 67,49 m<sup>2</sup>**

BALKON	10,77 m <sup>2</sup>
KELLERERSATZRAUM	3,62 m <sup>2</sup>

7  
TOP



immobilien  
bär



## Objektbeschreibung

Ab sofort haben Sie die Gelegenheit diese wunderbare Wohnung zu mieten. Diese Wohneinheit befindet sich im 1.OG und ist Richtung Süden ausgerichtet. Auf insgesamt 67,49 m<sup>2</sup> und 3 Zimmer teilt sich die Wohnung praktisch auf. Bad und WC sind hochwertig ausgestattet und in wunderbarem Zustand.

### Highlights TOP 7:

- Wohnfläche: 67,49 m<sup>2</sup>
- Balkon: 10,77 m<sup>2</sup>
- Zentrale Lage
- Freundliche Wohnanlage mit netter Nachbarschaft
- Parkplatz kann dazugemietet werden
- Viel Sonnen- und Tageslichteinfall
- Hochwertig ausgestattet

### Kosten

Mietzins Wohnung brutto € 537,13

Betriebskosten brutto € 148,48

Heizkosten brutto € 113,39

Mietzins Parkplatz brutto € 36,00

Gesamt brutto € 835,00

Kaution € 2.505,00

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 <1.450m

Apotheke <1.425m

Krankenhaus <700m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.600m

Kindergarten <1.400m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <675m

Bäckerei <1.300m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.225m

Geldautomat <1.225m

Post <1.225m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <275m

Bahnhof <2.200m

Autobahnanschluss <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap