

**Wohnung unweit des Zentrums in Grieskirchen zu vermieten!**



**Objektnummer: 5908/1310**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,18 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,39
<b>Gesamtmiete</b>	729,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	525,00 €
<b>Kaltmiete</b>	663,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,45 €
<b>USt.:</b>	66,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Strobl**

ABRA IC GmbH  
Fadingerstraße 15/1  
4020 Linz

T +43 664 24 733 58

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur













# Objektbeschreibung

**TOP 4 - ca. 75,18 m<sup>2</sup>**

**Wohnungsbeschreibung:**

• **Zimmeraufteilung:**

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht
- Separates WC
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Rohdachboden (ca. 25 m<sup>2</sup>) als zusätzlicher Stauraum

- Zustand: Gepflegt und in gutem Zustand
- Küche: Nicht möbliert, zur individuellen Gestaltung

**Besonderheiten:**

- Dachbodenraum direkt angrenzend an die Wohnung
- Optional anmietbare KFZ-Stellplätze

### **Details zur Vermietung:**

- Mietdauer: Befristet auf 3 Jahre

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die sich in einem gut gepflegten Ambiente mit kreativer Freiheit bei der Küchengestaltung einrichten möchten. Der zusätzliche Dachboden bietet Flexibilität für Lagerung oder persönliche Projekte.

Heizkosten monatlich Euro 84,28 inkl. UST, Stromkosten sind verbrauchsabhängig (Vertrag mit Versorgungsunternehmen)

### **Kontakt:**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail.

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58 - Mail: [petra.strobl@abra.at](mailto:petra.strobl@abra.at)

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap