

## **Moderne Mietwohnung mit großzügiger Terrasse, See- und Gebirgsblick**



**Objektnummer: 7359/3360**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4864 Abtsdorf
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Gesamtmiete</b>	1.590,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.590,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.590,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

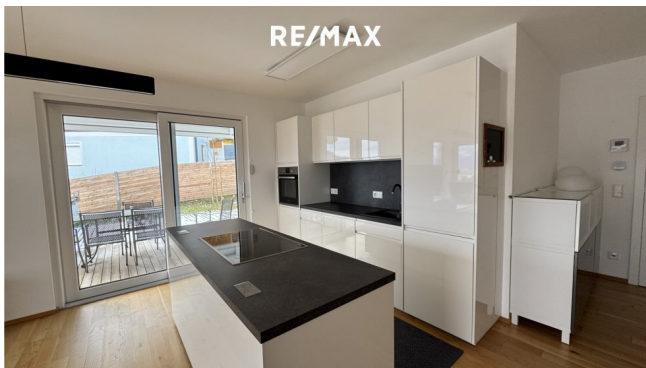
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

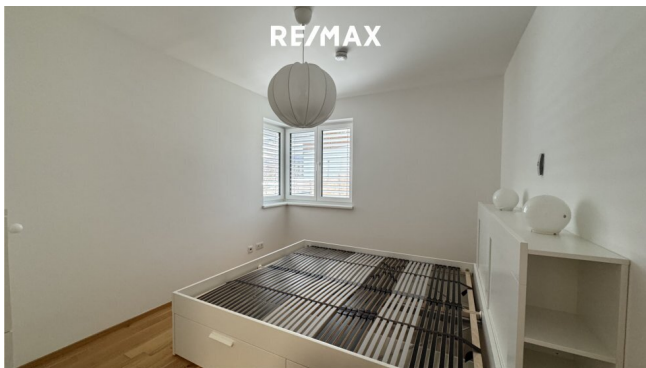
## Ihr Ansprechpartner

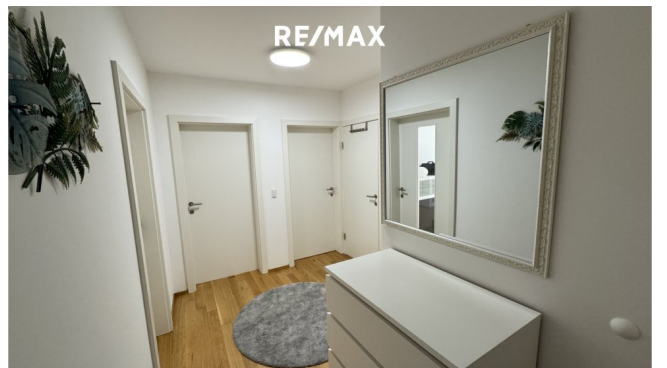


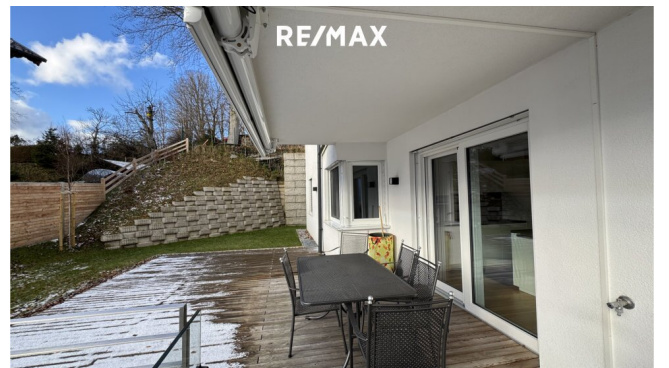
**Silke Hofinger**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck





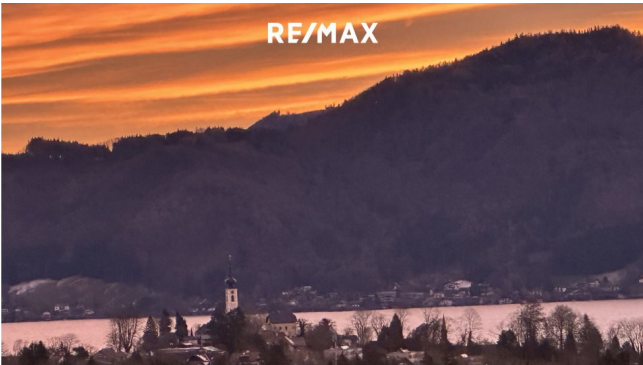




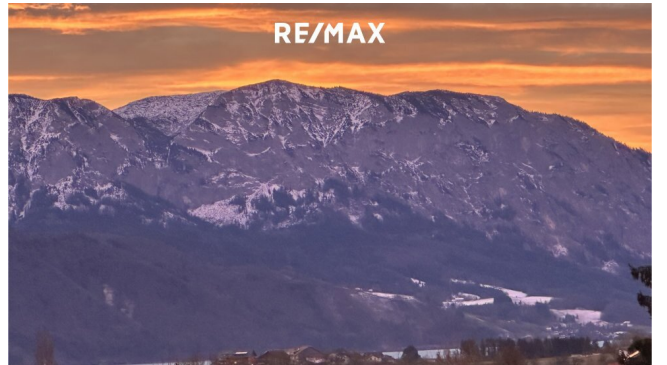
RE/MAX

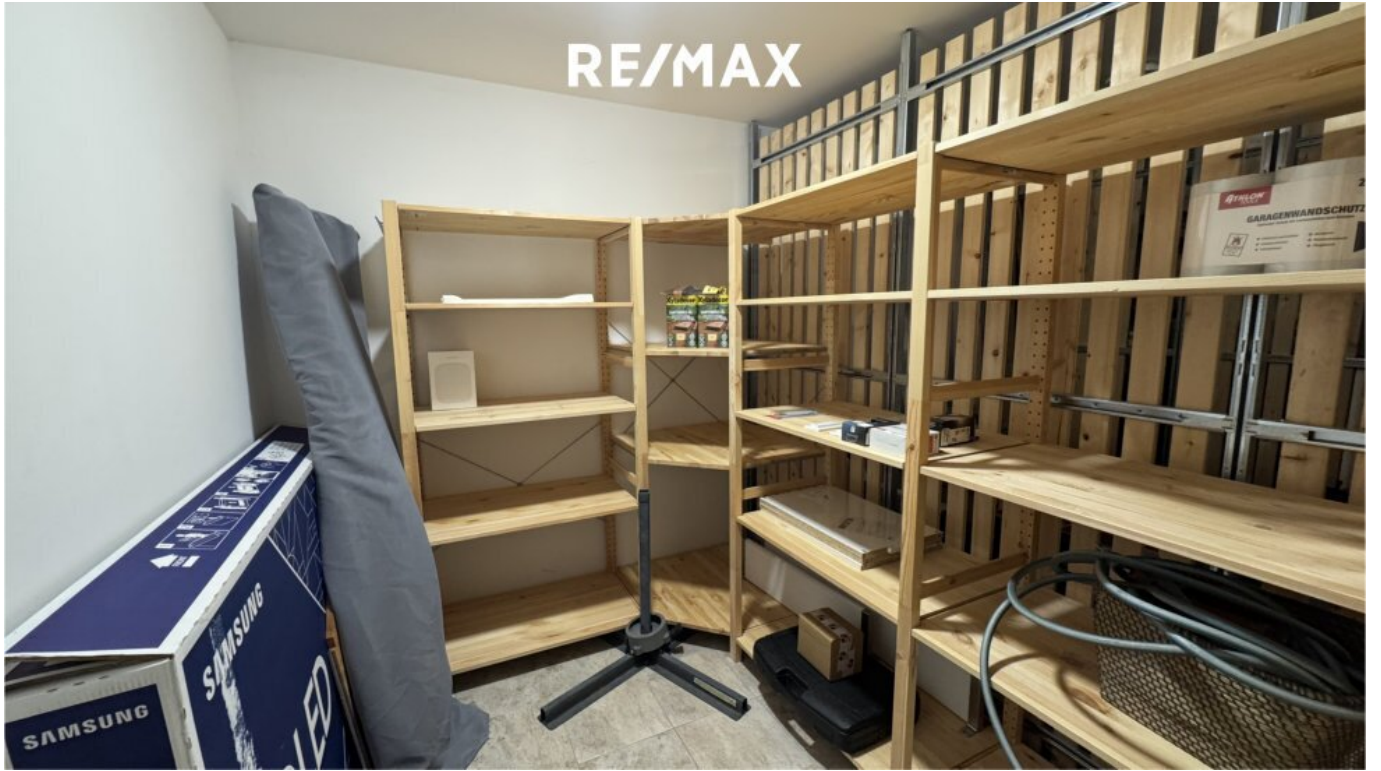


RE/MAX

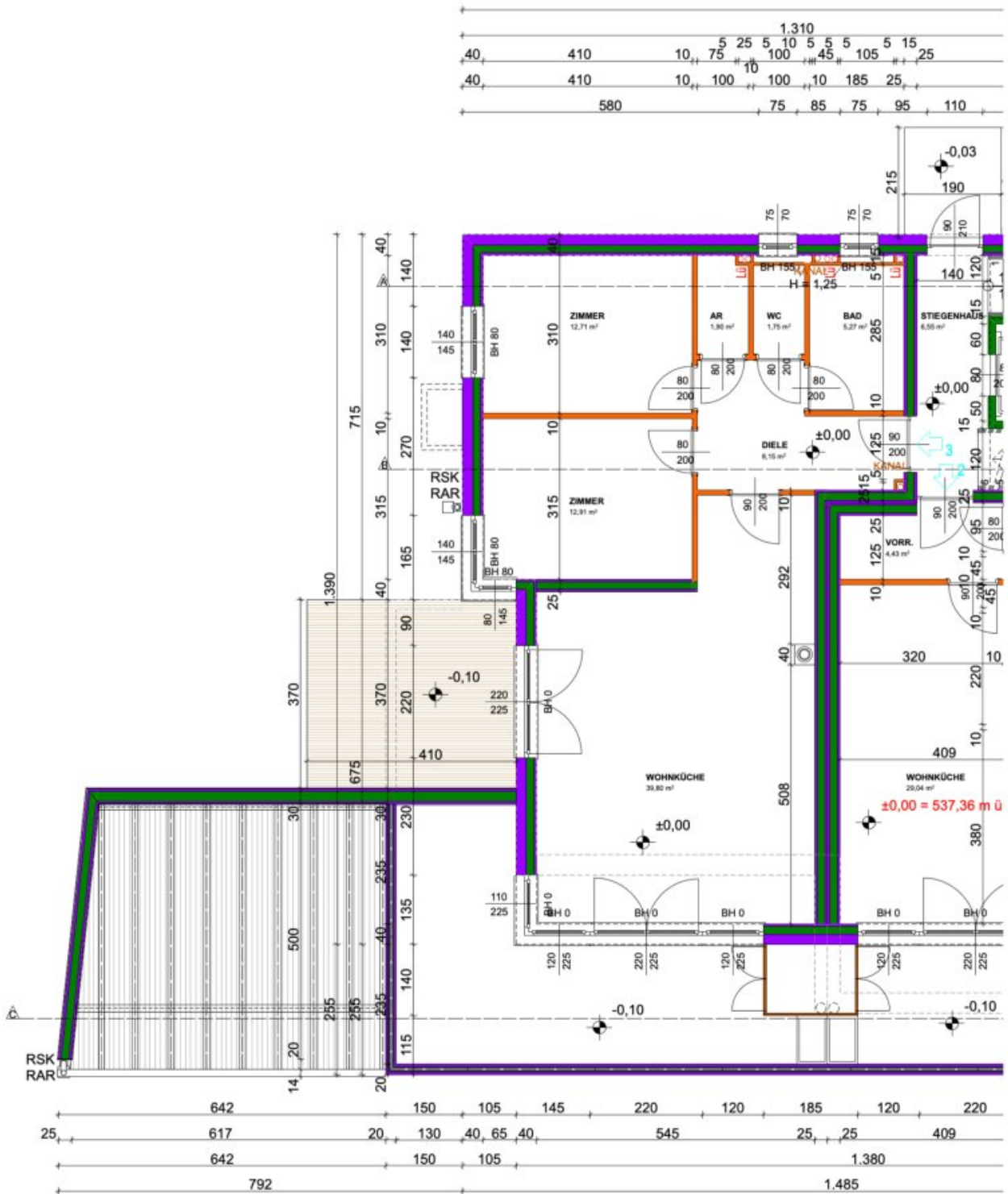


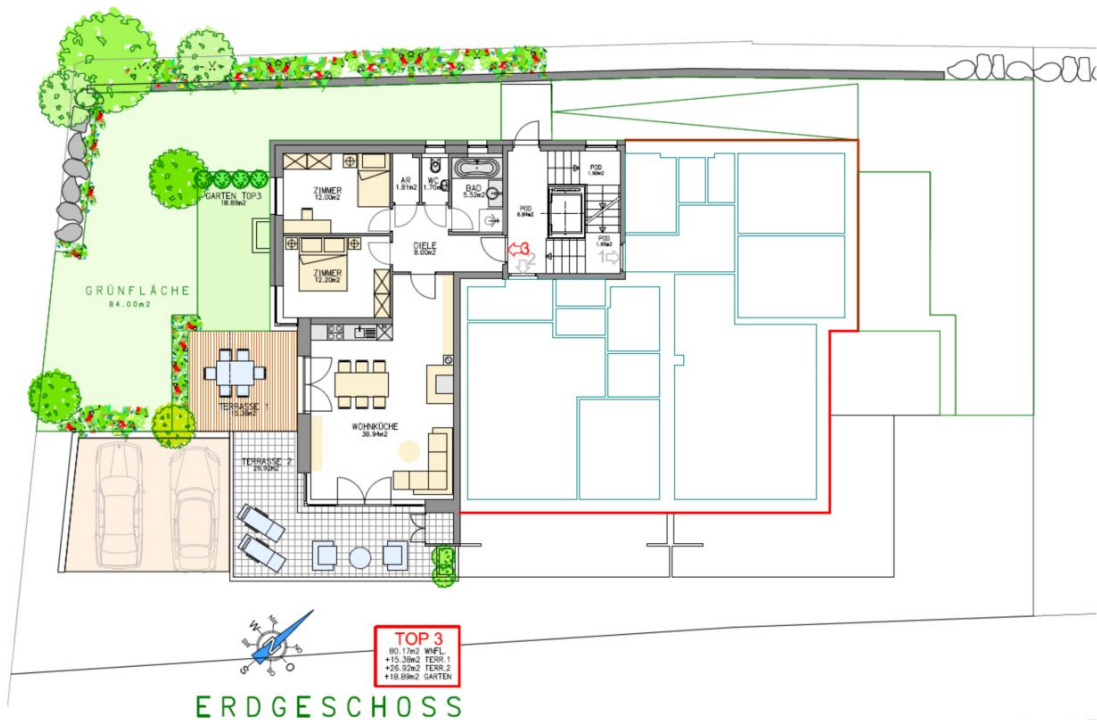
RE/MAX











## Objektbeschreibung

### Moderne Mietwohnung mit großzügiger Terrasse, See- und Gebirgsblick

Diese exklusive Mietwohnung bietet auf **82m<sup>2</sup> Wohnfläche** modernen Wohnkomfort in absoluter **Ruhelage**. Die großzügige **60m<sup>2</sup> Terrasse** mit **elektrischer Markise** lädt dazu ein, die sonnigen Tage in vollen Zügen zu genießen. Hier bietet sich ein atemberaubender **Blick auf den Attersee** sowie auf die umliegende Berglandschaft – ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet: Moderne **Philips Hue Lampen** sorgen für stimmungsvolles Licht, während die **elektrischen Raffstores** und die **Fußbodenheizung** zusätzlichen Komfort bieten. Die **moderne Küche** ist perfekt auf die Ansprüche zeitgemäßen Wohnens abgestimmt.

Zu der Wohnung gehört ein **Kellerabteil** sowie **zwei Carports**, wovon einer mit einer **E-Ladestation** ausgestattet ist. Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Anbindung: Die **Autobahnauffahrt** ist in nur **5 Minuten** erreichbar, sodass Sie schnell und bequem zu allen wichtigen Zielen gelangen.

In der unmittelbaren Nähe befinden sich ein **Golfplatz** sowie der idyllische **Attersee**, der zu Freizeitaktivitäten und Entspannung einlädt.

### Highlights auf einen Blick:

- 82m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 60m<sup>2</sup> Terrasse mit elektrischer Markise
- Seeblick und Gebirgsblick
- 2 Carports (1 mit E-Ladestation)
- Fußbodenheizung, elektrische Raffstores
- Moderne Küche

- Philips Hue Beleuchtung
- Kellerabteil
- In 5 Minuten zur Autobahn
- Nähe Golfplatz und Attersee

Diese Wohnung vereint modernen Komfort mit idyllischer Lage – ideal für Menschen, die Ruhe und Erholung suchen, ohne auf eine perfekte Anbindung verzichten zu müssen.

Mietpreis: Gesamtmiete inkl. Betriebskosten (TV, Internet, Haushaltsversicherung und Stromkosten sind im Mietpreis nicht enthalten und sind vom Mieter separat zu organisieren).

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und erleben Sie diese einzigartige Wohnung vor Ort!

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 <3.000m  
Klinik <5.000m  
Apotheke <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap