

## **UNTERMÜHL: Schöne Gartenwohnung in idyllischer Lage mit zauberhaftem Donaublick**



**Objektnummer: 7582/233570**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4113 St. Martin im Mühlkreis
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	83,06 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	29,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	821,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	539,89 €
<b>Kaltmiete</b>	636,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,36 €
<b>Heizkosten:</b>	101,60 €
<b>USt.:</b>	83,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing MBA Hermann Brückl**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 6601896686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Im schönen Untermühl an der Donau finden Sie diese Gartenwohnung in der ruhigen Gemeinde St. Martin im Mühlkreis im Bundesland Oberösterreich. Sie liegt im Erdgeschoss eines Wohnhauses und verfügt über einen eigenen Garten, der nach Südwesten ausgerichtet ist. Genießen Sie Viel Sonnenschein und eine schöne Aussicht. In der direkten Umgebung befinden sich wichtige Einrichtungen wie ein Arzt, der Bildungscampus mit Volks- und Mittelschule und Kindergarten, ein Supermarkt, eine Bank, ein Geldautomat, Hotel und Restaurant, die Post sowie eine Bushaltestelle. Während Sie in der neuen Küche gemütlich kochen schweift der Blick über die Donau und der Rest der Familie macht sich einen schönen Tag im Garten, in der Gartenanlage mit Spielplatz und im umliegenden Freizeitparadies.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <8.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap