Charmante Wohnung mit durchdachter Aufteilung – Ideal für WGs - Geschwister, Freunde, Kollegen

Objektnummer: 5753/516647468

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4932 Kirchheim im Innkreis
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,09 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	735,71 €
Kaltmiete (netto)	471,82 €
Kaltmiete	606,55 €
Betriebskosten:	134,73 €
Heizkosten:	57,09 €
USt.:	72,07 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

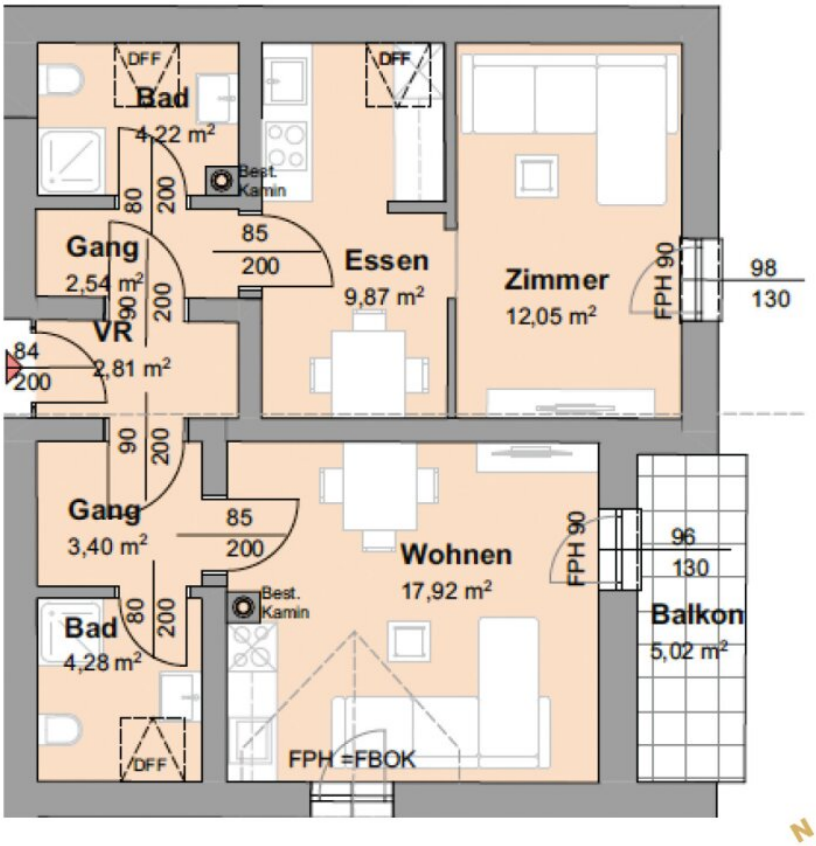
Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär


DFF
Bad
4,22 m²
Best. Kamin
80
200
DFF
85
200
Essen
9,87 m²
Zimmer
12,05 m²
FPH 90
98
130
Gang
2,54 m²
90
200
VR
2,81 m²
84
200
90
200
Gang
3,40 m²
85
200
Wohnen
17,92 m²
FPH 90
96
130
Balkon
5,02 m²
Best. Kamin
Bad
4,28 m²
80
200
DFF
FPH =FBOK

N
O
W
S

Objektbeschreibung

Charmante Wohnung mit durchdachter Aufteilung – Ideal für eine WG - Geschwister, Freunde, Kollegen

Diese ca. 57 m² große Wohnung überzeugt mit einer cleveren Raumaufteilung und bietet eine ideale Wohnlösung für zwei Personen – ob als WG, für Geschwister, Arbeitskollegen oder gute Freunde.

Aufteilung & Highlights:

- **Zwei separate Wohnbereiche**

- **Zwei Badezimmer**

- **Zwei Wohnbereiche**

- **Balkon**

Beim Betreten der Wohnung hat man die Wahl:

- Linker Bereich: Hier befinden sich ein Badezimmer, eine separate bereits möblierte Küche mit angrenzendem Essbereich sowie ein Wohn-/Schlafzimmer.

- Rechter Bereich: Dieser Teil bietet ebenfalls ein Badezimmer, ein kombiniertes Wohn-/Ess-/Schlafzimmer mit der Möglichkeit hier auch eine Küche zu installieren, sowie einen Balkon – ideal zum Entspannen.

Dank der intelligenten Raumaufteilung ist diese Wohnung besonders geeignet für Menschen, die gemeinsam wohnen, aber dennoch ihre Privatsphäre schätzen.

Zu der Wohnung zählt ein eigenes Kellerabteil sowie ein eigener **Parkplatz**. Im Außenbereich finden Sie zudem einen gepflegten Allgemeingarten mit Sitzgelegenheiten und Platz zum Verweilen in der Sonne. Gleich neben dem Gebäude können Sie mitten in die Innviertler Hügellandschaft spazieren und den wunderbaren Weitblick bis über die bayrische Grenze genießen. In der lebenswerten Augenweide können Sie nun diese Wohnung mit wunderbarem Ausblick mieten. Die Wohnung Top 7 befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes und umfasst rund 57m2 . Zweieinhalb Zimmer plus zwei Badezimmer mit WC sind hier praktisch aufgeteilt. Highlights der gemütlichen Wohnung sind ein eigener **Balkon** und viel Tageslichteinfall.

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
Klinik <5.500m
Apotheke <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <8.500m
Post <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap