

Neubau 2-Zimmer Wohnung mit großem Balkon - Stern-Villen Haus Sirius Top 16



Objektnummer: 5753/516647499

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4673 Gaspoltshofen
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	686,25 €
Kaltmiete	771,25 €
Betriebskosten:	85,00 €
USt.:	77,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26

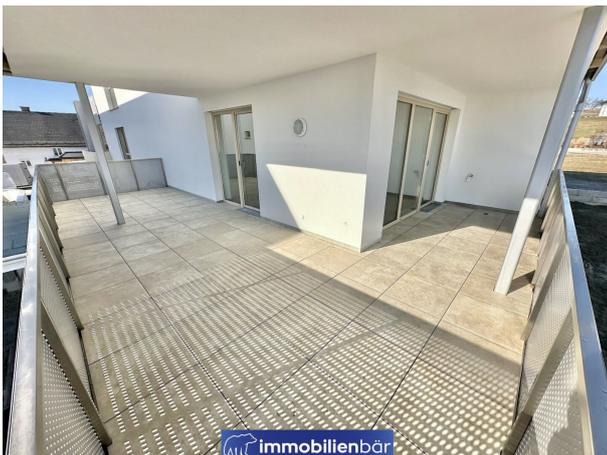
4701 Bad Schallerba

T +43 699 10150515

H +4369910150515

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

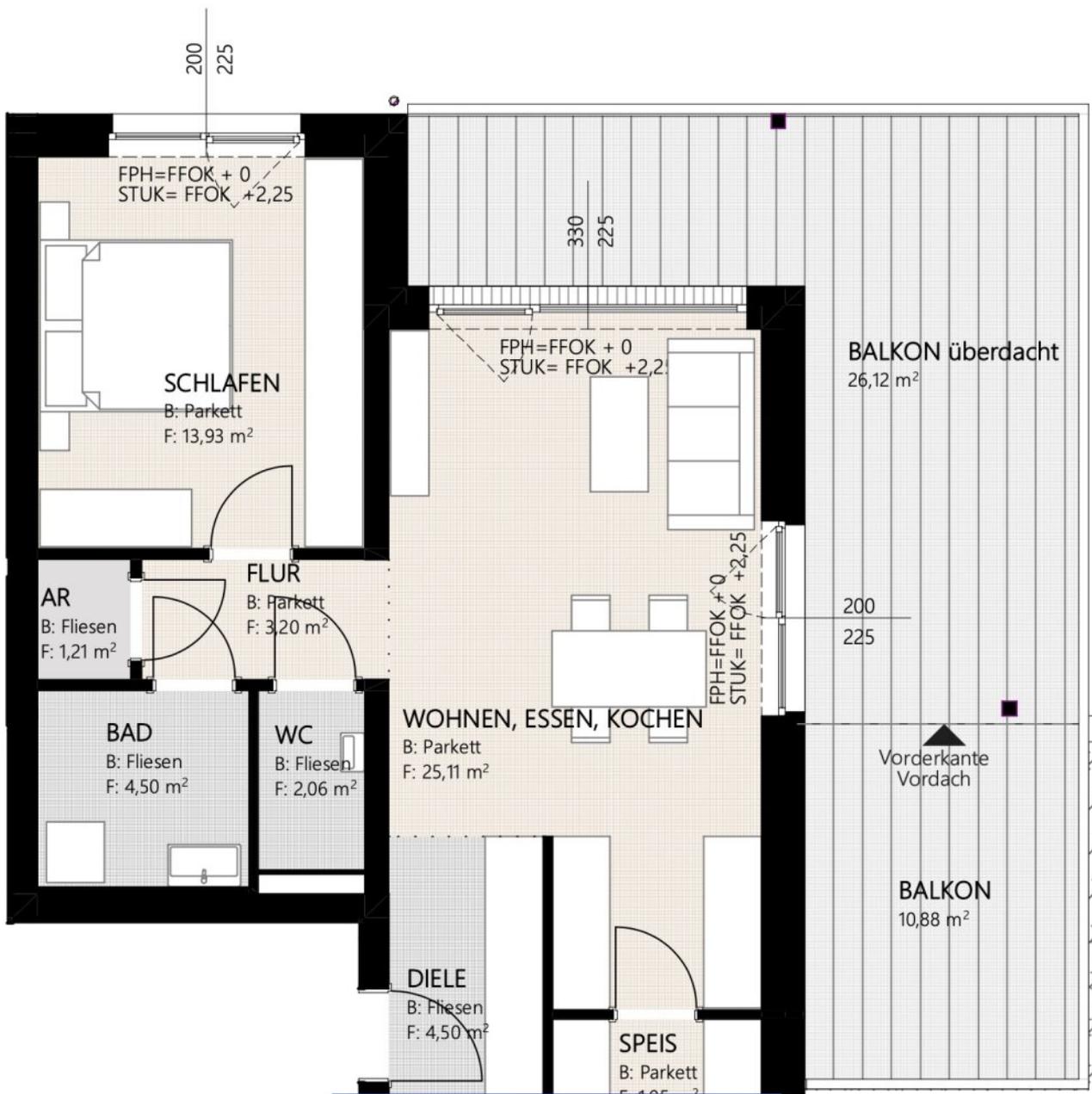
termin zur











Objektbeschreibung

Stern Villen - ein modernes Beispiel für zeitgemäßen Lebensraum

Sirius, der hellste Stern unseres Universums und der **Polarstern**, der wichtigste Richtungsweiser am Himmel, sind die Namensgeber für unsere **außergewöhnliche, neue Wohnanlage** in **Gaspoltshofen**. Mit **innovativer Bautechnik** und **hochwertigen Materialien** errichtet, leuchten unsere **Sternvillen** als **modernes Beispiel** für einen **zeitgemäßen Lebensraum**. Jede Wohnung bezaubert mit einer **Terrasse** und **weitläufigem Eigengarten** oder **einem Balkon**. **Großflächige Fenster** lassen **natürliches Tageslicht** herein und ermöglichen freundlich helle Wohnräume. Das Auto wird ganz bequem am Außenstellplatz geparkt. Die Obergeschoße sind komfortabel per Lift erreichbar. Die Sternvillen sind seit Jahren das erste Wohnprojekt mit Eigentumswohnungen im Umkreis Gaspoltshofen. Die ländliche Umgebung weiß jedoch auch zu begeistern. Versteckte Bäche, kleine Mischwälder, Wiesen und Äcker. Dort und da ein uriges Gasthaus oder ein Mostheuriger. Inmitten dieser Landschaft liegt Gaspoltshofen. In direkter Nähe erstreckt sich außerdem, eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, die liebenswerte Region Hausruckwald. Ein Naturreich, das zu abwechslungsreichen Abenteuern einlädt. Bei Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten oder bei Kunst- und Kulturveranstaltungen entstehen wertvolle Erinnerungen. Im Hausruckwald lassen sich Herzlichkeit, Freiheitsgefühl, kulinarische Besonderheiten und Unterhaltung für die ganze Familie erleben.

Mietzins Top 16

Mietzins Wohnung (brutto) € 748,-

Betriebskosten Wohnung (ohne Wasser u. Kanal) (brutto) € 93,50

Betriebskosten Parkplatz (brutto) € 7,50

GESAMT (brutto) EUR 849,-

Kautions: EUR 2.547,-

Höhepunkte Haus Sirius Top 16

- Tischler-Küche
- Elektrische Raffstores im Schlafzimmer
- Großzügiger Balkon mit ca. 37m²

- Wohnfläche von ca. 56,46m²
- Außenstellplatz
- Nahwärme
- Fußbodenheizung
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Innovative Bautechnik
- Hochwertige Materialien
- Niedrigenergiebauweise

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 <500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <5.500m
Post <500m
Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap