

Elegante und lichtdurchflutete Mietwohnung mit großem Balkon



Küche

Objektnummer: 1068_4944

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4694 Ohlsdorf
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.622,51 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.387,51 €

Ihr Ansprechpartner

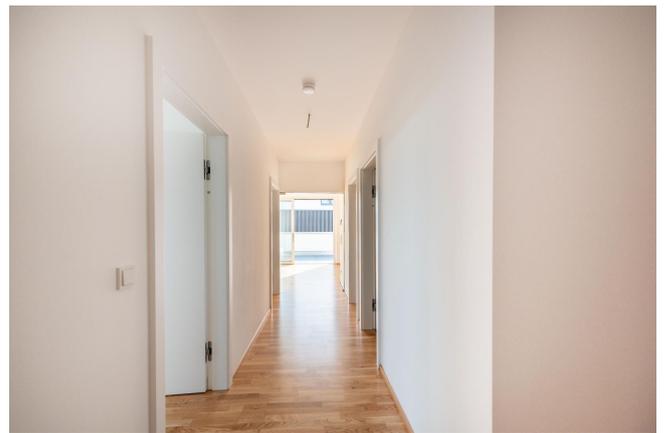


Mag. Margit Haider

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 699 16 89 23 20
F +43 7612 89 23230







Konzeptplan, nicht maßstablich

Objektbeschreibung

...SCHÖNER AUSBLICK... ...TOP AUSSTATTUNG... ...RUHIGE WOHNGEGEND... Diese äußerst helle und hochwertige Mietwohnung befindet sich in der Erlenstraße in Ohlsdorf und wird auch gehobenen Ansprüchen gerecht. Sie setzt sich aus Vorraum, lichtdurchflutetem Koch-Wohn-Essbereich mit Ausgang auf den großzügigen Balkon, 2 Schlafzimmern, Badezimmer (mit Dusche, Toilette und elektrischem Handtuchrockner), Gästetoilette (mit Handwaschbecken) und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss zusammen. Es wurde eine hochwertige, schöne Küche eingebaut. Als Schattenspender dienen Raffstores, diese sind mittels Fernbedienung steuerbar. Auf dem Balkon wurden zusätzlich 2 Markisen installiert, damit Sie die Sonneneinstrahlung Ihren persönlichen Bedürfnissen anpassen können. Diese können auch aus der Ferne mittels App bedient werden. Auch die Videosprechanlage ist per Smartphone steuerbar. Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung und Nahwärme. Ein Kellerabteil vervollständigt Ihr Platzangebot. Für Ihre KFZ stehen 2 perfekt situierte Tiefgaragenplätze zur Verfügung. In den Mietkosten sind die Betriebskosten und die Kosten für die beiden Garagenplätze bereits inkludiert. Auch die aktuellen Heizkosten sind inkludiert. Diese werden von der Fa. Messtechnik GmbH & Co KG jedoch direkt mit dem Mieter verrechnet. Der Wert stellt lediglich einen Richtwert dar, da die Kosten dafür von Ihrem persönlichen Verbrauchsverhalten abhängig sind. Ohlsdorf ist eine liebenswürdige Gemeinde mit sehr guter Infrastruktur. Sowohl Nahversorger, Ärzte, Bank, Schulen, Kindergarten, Bäcker und Trafik befinden sich im Ortszentrum. Die Wohnung kann ab Juni von Ihnen bezogen werden und ist für den Mieter provisionsfrei. Die Fotos wurden vor dem Erstbezug angefertigt. Zwischenzeitig wurden noch ein Waschbeckenunterschrank der Fa. Stocco und ein beleuchteter Spiegel installiert. ...es ist schön hier wohnen zu dürfen...

Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 1200

Betrie € 187,5

bskos 1

ten

Heizk € 235

osten

Umsa € 0

tzsteu

er

Gesa € 1622,

mtbet 51

rag

Heizw33.0 k

ärme Wh/(
bedar m²a)

f:

Klass B

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 0.77

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass A

e Fak

tor G

esamt

energ

ieeffiz

ienz: