

**Wohnträume in repräsentativen, charmanten Stilaltbau
werden wahr!**



Objektnummer: 2615_1573
Eine Immobilie von RE/MAX Sky

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	139,49 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Gesamtmiete	1.596,57 €
Kaltmiete (netto)	1.044,29 €
Kaltmiete	1.596,57 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gernot Gratzl

RE/MAX Sky Freistadt
Linzerstr. 17
4240 Freistadt

H +43 664 414 8700

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



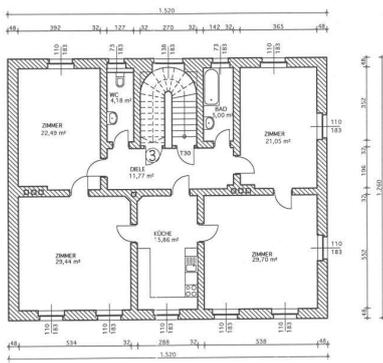








RE/MAX



OBERGESCHOSS RE/MAX

Objektbeschreibung

Erleben Sie herrschaftliches Wohnen in einer großzügigen Mietwohnung mit ca. 140 m² Wohnfläche. Diese prachvolle Wohnung im Obergeschoss eines Hauses mit Villen-Charakter befindet sich außerhalb der Stadtmauer, umgeben von einer grünen, idyllischen Umgebung. Die Wohnung besticht durch ihre beeindruckende Raumaufteilung und die edlen Ausstattungsmerkmale, die ein luxuriöses Wohngefühl vermitteln.

Raumaufteilung: 4 Zimmer: Zimmer 1: ca. 29,7m² Zimmer 2: ca. 29,44m² Zimmer 3: ca. 22,49m² Zimmer 4: ca. 21,05m² Küche: ca. 15,86m² Diele: ca. 11,77m² Badezimmer: ca. 5m² (2019 neu saniert) WC: ca. 4,16m² Die hohen Decken der Wohnung schaffen ein großzügiges und extravagantes Wohngefühl. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume strömen und sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die breiten Dielenböden aus hochwertigem Holz unterstreichen die Exklusivität und den klassischen Charme der Wohnung. Ein besonderes Highlight ist das im Jahr 2019 neu sanierte Badezimmer. Mit modernem Design, hochwertigen Armaturen und stilvollen Fliesen ist es ein Ort der Erholung und Entspannung. Die moderne Ausstattung verbindet sich harmonisch mit dem herrschaftlichen Ambiente der restlichen Wohnung. Zusätzlich bietet der Zugang zum Dachboden, der exklusiv diesem Mieter zur Verfügung steht, wertvolle Staufläche. Dies ist ideal für die Unterbringung von saisonalen Gegenständen und bietet zusätzlichen Komfort. Der Blick in den weitläufigen Garten mit seinem Altbaumbestand, überwiegend Obstbäumen, sorgt für ein Gefühl von Ruhe und Naturverbundenheit. Diese Gemeinschaftsfläche lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet einen schönen Kontrast zum städtischen Alltag. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht auch eine „Waschküche“ mit Trockenfläche zur Verfügung, was den Wohnkomfort weiter erhöht. **Wer Freistadt kennt, weiß die Lebensqualität zu schätzen!** Das Angebot an Schulen ist für eine Kleinstadt wie Freistadt unbestritten erstklassig. Kindergarten, Volksschule, Musikhauptschule, HLW und BHAK & HTL liegen im Umkreis von maximal 10 Minuten Geh-Zeit. Das gilt auch für die Landes Musikschule im Salzhof. Das Gymnasium ist in direkter Nachbarschaft. Die Freistädter Gastro-Szene (Brauhaus, das Gasthaus Vis á Vis, die Ratsherrn-Stube und der „Foxi“) ist schnell zu Fuß erreicht. Zu den Konditoreien Poißl und Lubinger sind es nur ein paar Schritte. Auch das Angebot an Kunst und Kultur – mit Salzhof und Kino-Steininger – ist im weiten Umfeld ein Magnet. Im Bereich Handel sind alle namhaften Betriebe vor Ort. Der Buchhandel ist gut besetzt, ein abgerundetes Geschenkeangebot finden Sie im „MÜK“. Regionale landwirtschaftliche Produkte bietet der Bauernladen an. **Über Ihr Interesse freuen wir uns und geben gerne weitere Informationen!** Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns

diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Mag. Gernot Gratzl unter 0664 / 414 8700 gerne zur Verfügung.