

Mitten im Geschehen: ebenerdige 3-Zimmer-Wohnung in Nußbach



3-Zimmer-Mietwohnung in Nußbach

Objektnummer: 1616_2649

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4542 Nußbach
Baujahr:	ca. 1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Gesamtmiete	782,00 €
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	638,00 €

Ihr Ansprechpartner



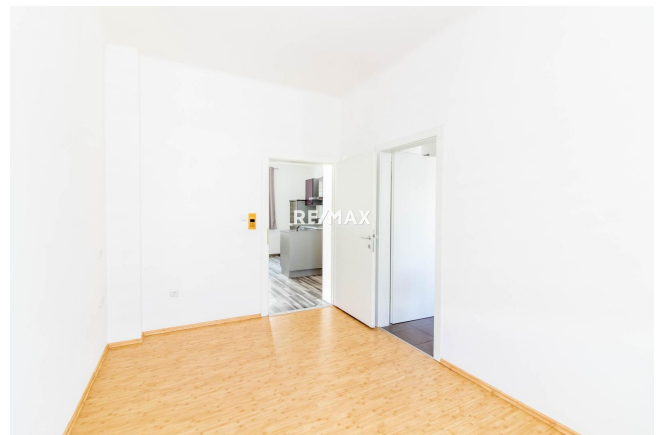
Sarah Maria Gscheider

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 6126718
H +43 676 846126718

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







Objektbeschreibung

Diese Wohnung hat ihren Platz im pulsierenden Herzen von Nußbach und trifft mit ihrem einzigartigen Flair direkt ins Herz! Nußbach Landgemeinde mit ca. 2300 Einwohnern; solide Infrastruktur mit einem Lebensmittelgeschäft, Gastronomie, Banken, medizinischer Grundversorgung und zahlreichen landwirtschaftlichen Direktvermarkter; gesunder Wirtschaftsraum auch mit etlichen etablierten, international tätigen Unternehmen; Kindergarten und einer modernen Volksschule mit Nachmittagsbetreuung; umfangreiches Arbeits- und Freizeitangebot; zentrale Lage mit kurzen Wegen, in nur 10 Minuten in die Bezirkshauptstadt Kirchdorf, nach Kremsmünster oder in die Kurstadt Bad Hall; Anschlüsse an die A9-Pyhrnautobahn in rund 12 km; mit Anschluss an die Schnellbahn S4; schnelle Verbindungen in den oberösterreichischen Zentralraum; Wels und Steyr ca. 30 km, Linz rund 50 km entfernt; das ehemalige Gemeindeamt äußerst zentral gelegen, direkt neben der Volksschule und dem Kindergarten; Kirche, Geschäfte, Gemeindeamt und Banken nur wenige Schritte entfernt; Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe; Vorzüge eines optimalen Standorts - alles Wichtige fußläufig erreichbar; Spricht Sie diese ebenerdige Wohnung an? ca. 82 m² Wohnfläche; Essküche mit möblierter Küchenseite, Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer; das Herz der Wohnung die geräumige und praktische Essküche mit Raum für gesellige Pausen; besonders hervorzuheben das zusätzliche Zimmer für viele kreative Zwecke; ein kompaktes und komplettes Bad mit Dusche, WC und Platz für die Waschmaschine; ein Parkplatz; große Fenster für eine angenehme Wohnatmosphäre; Betriebskosten enthalten die üblichen Kosten der Liegenschaft; Stiegenhausreinigung im Turnus durch die Mieter, beheizt wird die Immobilie mit Fernwärme, abgerechnet nach Verbrauch; Ihr Abenteuer beginnt hier, Greifen Sie zu und machen Sie diesen einzigartigen Ort zu Ihrem neuen Rückzugsort – das Herz der Gemeinde schlägt nur für Sie! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 480 zzgl
e 10%
USt.

Betri € 100 zzgl
ebsk 10%
oste USt.
n

Heiz € 120 zzgl
kost 20%
en USt.

Ums € 82
atzst
euer

Ges € 782

amtb

etra

g

Heiz 146.

wär 5 k

meb Wh/(

edar m²a)

f:

Klas D

se H

eizw

ärm

ebed

arf:

Fakt 2.24

or G

esa

nten

ergie

effizi

enz:

Klas D

se F

aktor

Ges

amte

nergi

eeffi

zien

z:

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren
Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.