

**Mehr als eine Wohnung - Terminbuchungen finden Sie  
unter - [www.remax.at/1616-2651](http://www.remax.at/1616-2651)**



gepflegtes Haus

**Objektnummer: 1616\_2651**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4642 Sattledt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 290,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	998,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	640,00 €
<b>Kaltmiete</b>	902,00 €

## Ihr Ansprechpartner

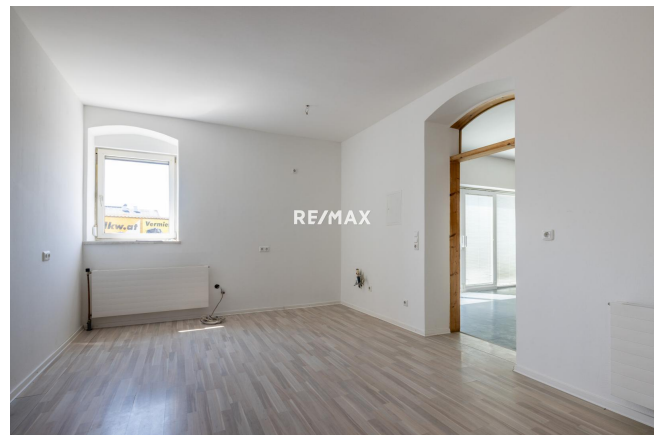
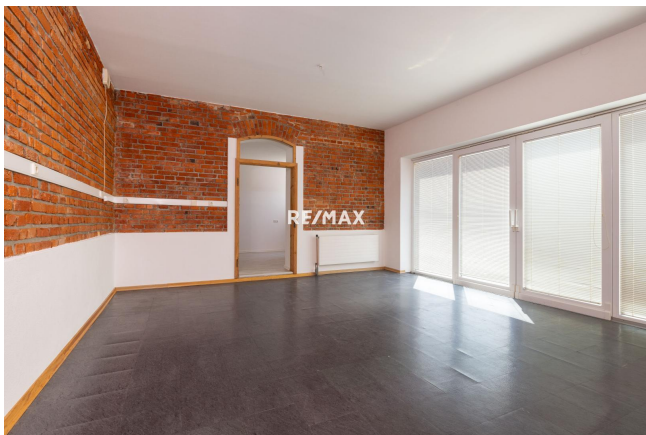


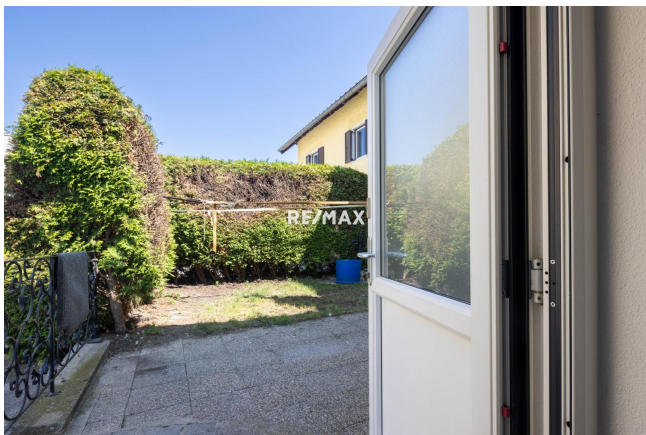
### Ing. Egon Graßegger

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22  
H +43 676/846126722  
F +43 7582/61267-15







## Objektbeschreibung

Wohnung mit Präsentationsräumen - auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach Sattledt ... .. junge, aufstrebende Marktgemeinde mit ebenso vielen Arbeitsplätzen wie Einwohnern. Zentral zwischen Kirchdorf und Wels im Herzen von Europa, im Mittelpunkt von Oberösterreich; hervorragende Verkehrsanbindungen durch Autobahnknoten Voralpenkreuz, Autobahnverbindungen nach Ost, West, Süd und Nord; alles für das tägliche Leben in Sattledt zu finden, darüber hinaus in nahegelegenen Wels; ca. 15 Minuten nach Wels und weniger als 30 Minuten nach Linz; Autobahnanschluss in alle Himmelsrichtungen in weniger als 1 km Entfernung; Lage ... mitten im Zentrum in unmittelbarer Nähe zum neuen Gemeindezentrum; beste Verkehrsverbindungen auch mit Öffis, 250m zu Fuß zum Bahnhof und der künftigen Nahverkehrsdrehscheibe; sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung; Wohnung oder mehr ... Rund 98 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss mit außergewöhnlicher Aufteilung; zentral situiert die Küche, daran angeschlossen zur ruhigen Seite das Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse bzw. dem kleinen, feinen Gartenanteil, geschicktes Bad mit WC und Dusche, ergänzt um zwei weitere Räume mit großzügigen Fensterflächen für viele Möglichkeiten; ob als lichtdurchfluteter Hobbyraum, zusätzliches Büro oder ihr beruflicher Präsentationsbereich - mit zwei separaten Eingängen für viele Möglichkeiten offen; ein Parkplatz zugeordnet, weitere Parkplätze im näheren Umfeld möglich; Wohnung unmöbliert, frisch weiß ausgemalt und kurzfristig beziehbar; beheizt mit Gas-Zentralheizung; Betriebskosten ... Reinigung der Allgemeinflächen, Winterdienst und Sommerdienst von den Mietern übernommen; Vorauszahlung inkl. Heizkosten, Abrechnung der Heizkosten, Wasser- und Abwassergebühren nach Verbrauch; Nutzen Sie diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung mit Raum für mehr - Raum für mehr Hobby oder Beruf - für ihre einzigartige Kombination in einer der aufstrebendsten Gemeinden Oberösterreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie selbst. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	640	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	180	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	80	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	98	
-----			
Gesamtbetrag	€	998	
-----			
Heizwärmebedarf:	290.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)		
Klasse	F		
Heizwärmebedarf:			

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

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](mailto:office@remax-kirchdorf.at) bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.