



#0004004024

Familienwohnung mit Eigengarten zum Erstbezug

4661 Roitham am Traunfall



Mietpreis: 1.320,00 €

Wohnfläche: 89,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

Die Erdgeschoss-Wohnung ist mit einer Terrasse ausgestattet und bildet mit dem Eigengarten den Schnittpunkt zur freien Natur – eine Oase im Grünen, direkt vor der eigenen Haustüre. Vom zentralen Vorraum mit Garderobe gelangt man in die 3 Schlafzimmer, das Badezimmer mit Dusche, extra Toilette und den offenen Wohn-Küchenraum mit Ausgang auf die Terrasse und in den ca. 194 m² großen Eigengarten.

Als Zubehör werden ein Kellerabteil und 2 PKW-Freistellplätze mitvermietet.

Die Wohnung wird ohne Küche vermietet und kann nach dem eigenen Geschmack noch eingerichtet werden. Große Fensterflächen laden dazu ein den Blick in die Ferne schweifen zu lassen. Die Massivbauweise garantiert im Sommer wie im Winter ein angenehmes Wohnklima.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Gas-Heizanlage. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Lage dieses Wohnparks zeichnet sich mit ländlicher Idylle aus und garantiert kurze Wegstrecken in den oberösterreichischen Zentralraum. So erreichen Sie mit dem Auto beispielsweise die Orte Laakirchen, Vorchdorf oder Schwanenstadt, sowie die Autobahnanschlussstelle Laakirchen West in rund 10 min.

Rufen Sie gleich an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2021/2022
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 89 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Terrassenfläche	ca. 8 m ²
Gartenfläche	ca. 194 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	02.08.2019
Gültig bis	01.08.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	836,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	836,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	289,00 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	24,00 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	27,00 € inkl. USt.
Heizkosten	88,00 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	56,00 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.320,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kautions	4.000,00 €



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisskizze](#)

[360° Rundgang](#)

