



#0004004024

Familienwohnung mit Eigengarten zum Erstbezug

4661 Roitham am Traunfall



Rent: 1.320,00 €

Living Area: 89,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2021/2022
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 89 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Terrace Area	ca. 8 sqm
Garden Area	ca. 194 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.08.2019
Valid until	01.08.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	836,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	836,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	289,00 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	24,00 € incl. 20% VAT
Other Costs	27,00 € incl. VAT
Heating Costs	88,00 € incl. 20% VAT
Warmwater	56,00 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	1.320,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	4.000,00 €



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisskizze](#)

[360° Rundgang](#)

