

## Schnell weg - schnell zu Hause



Wohnung mit Ausblick in Sattledt zu mieten

**Objektnummer: 1616\_2692**

**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. 2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	883,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	530,00 €
<b>Kaltmiete</b>	835,40 €

## 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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Moderne, zentral gelegene und gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Ausblick in Sattledt

### Sattledt:

... junge, aufstrebende Marktgemeinde mit ebenso vielen Arbeitsplätzen wie Einwohnern; zentral zwischen Kirchdorf und Wels im Herzen von Europa, im Mittelpunkt von Oberösterreich; alles für das tägliche Leben in Sattledt zu finden; darüber hinaus im nahegelegenen Wels; Anbindung an den öffentlichen Verkehr direkt vor der Haustüre; hervorragende Verkehrsverbindungen durch Autobahnknoten Voralpenkreuz, Autobahnverbindungen nach Ost, West, Süd und Nord; nach Kremsmünster oder Wels ca. 10 Minuten, nach Kirchdorf ca. 20 Minuten, nach Linz, Steyr, ins Salzkammergut oder ins Innviertel weniger als 30 Minuten; darüber hinaus beste Verbindungen nach Wien, Salzburg, Graz, Passau oder München;

### Lage:

im Ortszentrum von Sattledt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof; etwas abseits von Trubel und Hektik und doch so zentral; das Voralpenkreuz ist weniger als 3 Fahrminuten entfernt, der Bahnhof noch näher; damit gegeben: schnell zu Hause, schnell in der Arbeit; Schulen, Kindergarten und Geschäfte fußläufig erreichbar; Gelegenheit zur Erholung im Grünen für ausgedehnte Spaziergänge und Joggingrunden in unmittelbarer Nähe; Wohn- und Geschäftshaus im Ortskern von Sattledt mit insgesamt elf Wohnungen, die Polizei-Dienststelle, zwei Ordinationen sowie ein Büro; 2012 in Massivbauweise neu errichtet; neuwertiger Zustand und hochwertige Ausstattung; Personenaufzug vom Keller bis in das 3. Obergeschoss;

### Die Wohnung Top 10:

ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Obergeschoss; riesiges Wohnzimmer mit westseitigem Balkon; mit EWE-Küche ausgestattete Kochnische, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer als Kabinett, Büro oder Kinderzimmer, Garderobe, Bad und getrenntes WC; Wohnräume ausgerichtet nach Süden, Balkon nach Westen; Sonne pur am Feierabend mit Ausblick über das Ortszentrum, zum Traunstein und das umliegende Panorama; Kellerabteil und ein Stellplatz der Wohnung zugeordnet, zweiter Stellplatz bei Bedarf vorhanden;

### Sonstiges:

Betriebskosten enthalten sämtliche allgemeinen Kosten wie Wasser und Kanal, Hausbetreuung und Stiegenhausreinigung, Sommer- und Winterdienst sowie auch die Heizkosten der Gas-Zentralheizung, einzig Strom ist direkt mit dem EVU zu verrechnen; Bezug der Wohnung ab Anfang Mai

Einziehen & Wohlfühlen – diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer hellen und einladenden Atmosphäre. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 530 zzgl 10% USt.

Betriebskosten	€	200	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	40	zzgl 20% USt.
Autoabstellplatz	€	27	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	86,4	
-----			
Gesamtbetrag	€	883,4	
-----			
Heizwärmebedarf 36.0 kWh/(m²a)			
f:			
Klasse 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 bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.