

Große Altbauwohnung mit eigenem Garten in Wilhering



Wohnzimmer

Objektnummer: 3792_410

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	ca. 1700
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	250,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 213,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	909,09 €
Kaltmiete	1.250,00 €

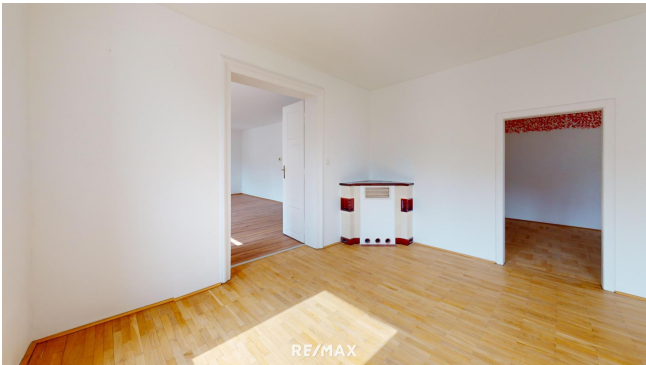
Ihr Ansprechpartner



Karl Markus Prinz

RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden

H +43 676 846 970 710





Objektbeschreibung

[Hier gehts zum 3D-Rundgang durch die Wohnung](#)

Key Facts:

- Gesamtwohnfläche ca. 100 m²
- Eigengarten mit ca. 250 m²
- Großer Wohn-Essbereich
- Küche inkludiert
- Vorraum, 2 Schlafzimmer, Küche und Wohnesszimmer
- Bad (mit Dusche) und WC
- Großer Kellerersatzraum
- Gasetagenheizung
- Zentrale Lage mit erstklassiger Verkehrsanbindung
- Sonniger Balkon

Beschreibung

Diese Altbauwohnung hat ca. 100 m² Wohnfläche, liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit 3 Wohnungen und besticht durch eine solide Raumaufteilung. Vom Vorraum aus sind der Wohn-Essbereich, die Küche, ein großes Schlafzimmer sowie das Bad (mit Dusche) mit WC und der Abstellraum begehbar.

Lage:

Die Wohnung liegt im Zentrum von Wilhering in einem schön sanierten Gebäude aus dem 17. Jahrhundert. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) und Schulen sind fußläufig erreichbar. In ca. 10 Minuten gelangen Sie zum Hauptplatz nach Linz. Neben der unmittelbaren Nähe zum umliegenden Ballungsraum von Linz, zeichnet sich das Wohngebiet durch die optimale Infrastruktur und dem ländlichen Umfeld aus.

Betriebskosten:

Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt und mit Warmwasser versorgt. Durch die kürzliche umfangreiche Sanierung des Gebäudes sind im Moment noch keine Betriebskosten bekannt und können nur geschätzt werden.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 213 kWh/m²a, fGee = 2,44

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht

als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

gemäß gesetzlichem
Erfordernis

:

Mi € 90 zz
et 9, gl
e 09 10
%
U
St.

Be€ 22 zz
tri 7, gl
eb 27 10
sk %
os U
te St.

n
U € 11
m 3,
sa 64
tzs
te
ue
r

G € 12
es 50
a
mt
be
tra
g

He21
iz 3.
wä0
rmk
eb W
ed h/(
arf m²
: a)
KI F
as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa2.
kt 44
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:
KI D
as
se
Fa
kt

or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
: