Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Kachelofen und Gartennutzung in Bad Zell

Außenansicht

Objektnummer: 2594_3091

Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4283 Bad Zell
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	720,00 €
Kaltmiete (netto)	610,00 €
Kaltmiete	720,00 €

Ihr Ansprechpartner

Helmut TOMAS

RE/MAX Future in Enns
Linzer Straße 11
4470 Enns

H +43 699 190 95 171

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Gemütliches Wohnen in Bad Zell

Wohnzimmer (ca. 26m²)

Eingangsbereich / WC / Vorraum

Kinderzimmer (ca. 11m²)

Schlafzimmer (ca. 13m²)

Badezimmer (Badewanne + Dusche)

Überdachter Parkplatz

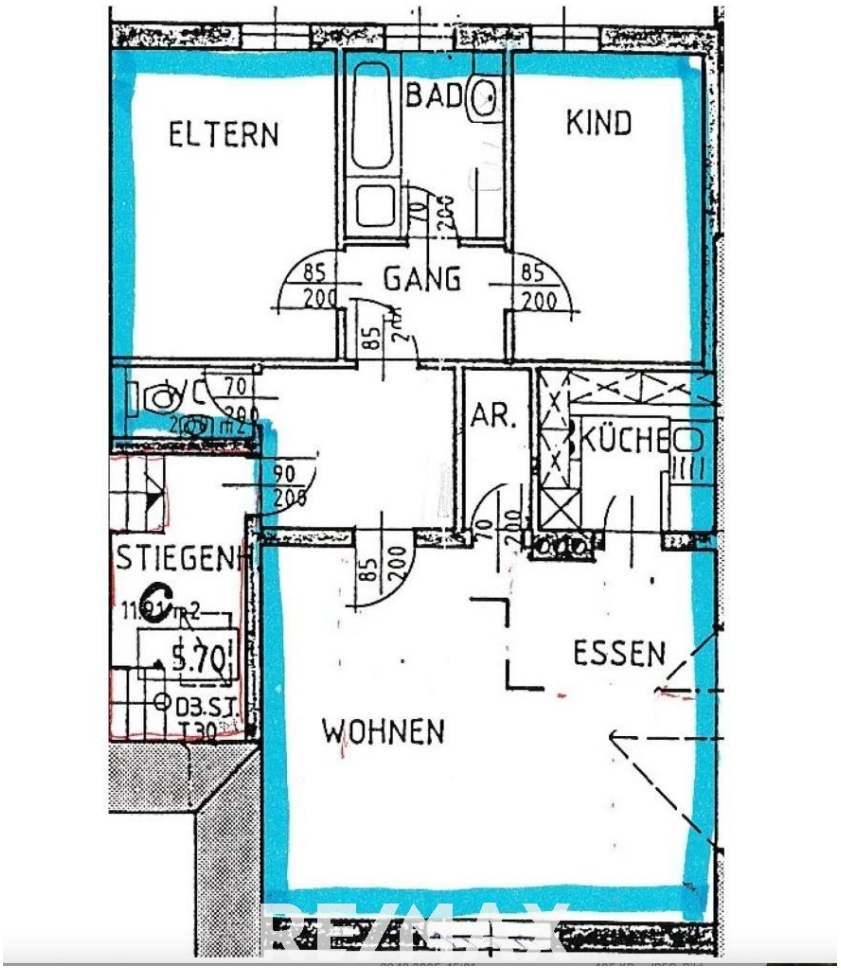
(zweiter von links)

Dachboden / von der Wohnung zugänglich

(ggf. zum Wäsche trocknen)

Keller – Raum (ca. 17m²)

Plan


ELTERN
BAD
KIND
GANG
85
200
AR.
KÜCHE
STIEGENH.
ESSEN
WOHNEN
RE/MAX

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Bad Zell präsentiert sich diese gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 75,64 m² Wohnfläche als wahres Wohnjuwel. Die Wohnung befindet sich im obersten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses und vereint gemütlichen Charme mit modernem Komfort.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung besticht durch eine gelungene Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der großzügige Wohn-Essbereich mit ca. 26,37 m² ist das Herzstück der Wohnung – lichtdurchflutet, mit edlem Holzparkettboden und einem gemütlichen Kachelofen für wohlige Wärme an kühlen Tagen.

Die neuwertige, voll ausgestattete Küche mit Markengeräten lässt keine Wünsche offen und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und eine separate Dusche – ideal für den Alltag. Das WC ist separat zugänglich.

Das ca. 13,44 m² große Schlafzimmer sowie das ca. 10,92 m² große Kinderzimmer (oder Büro) bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.

Zusätzliche Highlights:
- Eigener, großer Kellerraum mit Stromanschluss
- Dachboden zur exklusiven Nutzung
- Große Abstellfläche (ca. 11,91 m²) direkt vor der Wohnung
- Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Fernwärmeanschluss für Heizung und Warmwasser
- Überdachter KFZ-Abstellplatz inklusive
- Gästeparkplätze vor dem Haus
- Gepflegte Wohnhausanlage mit angenehmer Nachbarschaft
- Haustiere (Hunde) sind nach Rücksprache nicht ausgeschlossen

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in 4283 Bad Zell, einer idyllischen Gemeinde im oberösterreichischen Mühlviertel. Bad Zell ist bekannt für seine schöne Natur, das Kurangebot und eine hohe Lebensqualität.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Bank, Apotheke,

Gastronomiebetriebe sowie Kindergarten, Schule und medizinische Versorgung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gut – eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Kurpark und dem Gesundheitsresort Lebensquell Bad Zell, das Wellness, Sport und Erholung auf höchstem Niveau bietet.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
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, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	610
Betriebskosten	€	110
Umsatzsteuer	€	0

Gesa€ 720
mtbe
trag

Heiz 85.0
wär kWh/
meb (m²a)
edarf
:
Klas C
se H
eizw
ärme
beda
rf:
Fakt 1.46
or G
esa
mten
ergie
effizi
enz:
Klas C
se F
aktor
Gesa
mten
ergie
effizi
enz: