

## **Wohnen mit Charme - in einem alten Markthaus mit Altbaucharakter**



Wohnraum

**Objektnummer: 0004006152**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4181 Oberneukirchen
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,37
<b>Gesamtmiete</b>	1.111,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	888,78 €
<b>Kaltmiete</b>	1.010,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,22 €

## Ihr Ansprechpartner



**Elke Heinzl**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9590  
H +43 676 8141 9590

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













## Objektbeschreibung

### WOHNEN MIT CHARME

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines alten Markthauses mit Altbaucharakter

Im Wohnbereich sorgt ein Kamin für wohlige, gemütliche Wärme.

Ausstattung:

Küche möbliert

Parkett- und Fliesenböden, je nach Raumnutzung

Kunststofffenster

Zentralheizung mit örtlicher Nahwärme, ca. € 220,00 mtl.

Betriebskostenkonto € 140,00 mtl.

Kaminanschluss, Ofen vorhanden

Strom günstig durch hauseigene Photovoltaikanlage möglich

Kellerabteil, Gartenmitbenützung

keine Haustiere erlaubt

nicht barrierefrei

In Oberneukirchen gibt es viele Freizeitmöglichkeiten wie zB. ein Freibad, einen Tennisplatz und einen schönen Kinderspielplatz; auch der Golfclub Sterngartl ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Infrastruktur in Oberneukirchen bietet neben einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr auch Nahversorger, Banken, Kindergarten, Volksschule mit Hort, neue Mittelschule, Musikschule uvm.

Im schon weit über Grenzen bekannten "Schnopfi-Stadl" wird mit Veranstaltungen aus den verschiedensten künstlerischen Bereichen von Klassik, Kabarett bis hin zur echten Volksmusik für das Publikum ein abwechslungsreiches Programm geboten; ein Geheimtipp für Kunst- und

Kulturinteressierte.