

## **Neubauwohnung mit 52 m<sup>2</sup> in Oberweis zu mieten!**



Titelbild TOP 14

**Objektnummer: 1637\_3394**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4664 Oberweis
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Gesamtmiete</b>	849,13 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	624,00 €
<b>Kaltmiete</b>	817,94 €

## Ihr Ansprechpartner



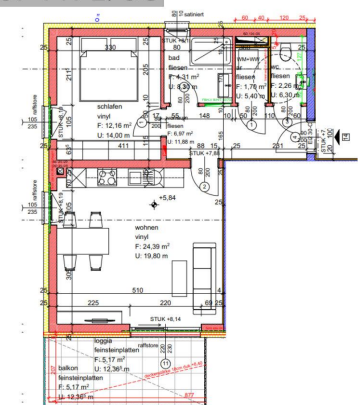
**Julia Katharina Huber**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

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



# TOP 14 / 2. OG



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberweis, Oberösterreich! Diese großzügige und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Wohnlage, sondern auch modernen Komfort und eine stilvolle Ausstattung.

Mit einer Fläche von ca. 52 m<sup>2</sup> und zwei Zimmern ist diese Wohnung der ideale Rückzugsort für Singles oder Paare, die das Besondere suchen. Der Erstbezug verspricht Ihnen frische und neu gestaltete Räumlichkeiten, in denen Sie sich sofort wohlfühlen können.

Der Höhepunkt dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick bietet, sondern auch der perfekte Ort ist, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Genießen Sie die frische Luft und die Sonne auf Ihrem Balkon – hier wird der Außenbereich zum zweiten Wohnzimmer!

Ein weiterer Pluspunkt ist der praktische Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert. Der durchdachte Grundriss umfasst ein modernes Bad mit Fenster und Dusche, das für Erholung und Entspannung sorgt. Die separate Toilette bietet zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Gäste.

Die Verkehrsanbindung in Oberweis ist hervorragend. Die nahegelegenen Busverbindungen ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die Umgebung und die Städte in der Region. So sind Sie immer flexibel und schnell unterwegs.

Ein Außenstellplatz oder Tiefgaragenstellplatz kann separat dazu gemietet werden und bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Ihr neues Zuhause in Oberweis wartet auf Sie!

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mie€ 62 zzgl  
te 4 | 10  
%  
US  
t.  
Bet€ 11 zzgl  
rie 9,5 | 10  
bsk 8 %  
ost US  
en t.  
Hei€ 25, zzgl  
zko 99 | 20

ste %  
n US  
t.

Um€ 79,  
sat 56  
zst  
eu  
er

-----  
-----  
-----

-----  
Ge € 84  
sa 9,1  
mt 3  
bet  
rag

-----  
-----  
-----

-----  
Hei37.  
zw 0 k  
är Wh  
me /(m  
be <sup>2</sup>a)  
dar  
f:

Kla B

sse

Hei

zw

är

me

be

dar

f:

Fa 0.5

kto 8

r G

esa

mt

en

erg

ieef  
fizi  
enz  
:  
Kla A+  
sse  
Fa  
kto  
r G  
esa  
mt  
en  
erg  
ieef  
fizi  
enz  
: