

**Neue Dachgeschoßwohnung mit 124 m<sup>2</sup> in Oberweis zu mieten!**



Titelbild TOP 17

**Objektnummer: 1637\_3397**

**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>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Gesamtmiete</b>	1.833,41 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.312,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.758,71 €

## Ihr Ansprechpartner



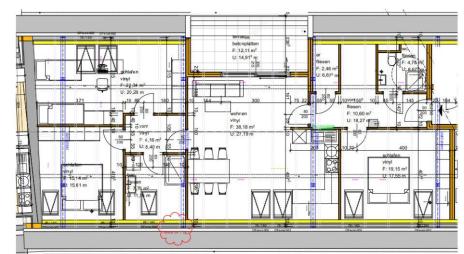
**Julia Katharina Huber**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

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



TOP 16 / DG



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberweis, Oberösterreich! Diese exquisite Dachgeschosswohnung bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine zentrale Lage zwischen Laakirchen und Gmunden, die das Leben in vollen Zügen genießen lässt.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 124 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Paare, Familien oder all jene, die einfach nur großzügig wohnen möchten. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass alles frisch, neu und modern ist – perfekt für einen stressfreien Einzug.

Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten vier Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie ein Home-Office, ein Gästezimmer oder ein kreatives Atelier einrichten möchten, hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Stadt und die umliegende Natur bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Sonnenuntergang genießen oder einfach nur die frische Luft schnappen.

Die beiden eleganten Badezimmer sind ein wahrer Luxus in dieser Wohnung. Eines der Bäder ist mit einem Fenster ausgestattet, das nicht nur für ausreichend Tageslicht sorgt, sondern auch eine angenehme Belüftung ermöglicht. Sie finden hier eine Dusche, ein WC und ein zusätzliches Bad, ideal für Familien oder für Gäste.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorzuheben. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle, die Sie schnell und bequem zu den wichtigsten Zielen in der Umgebung bringt. So sind Sie sowohl im Alltag als auch in Ihrer Freizeit flexibel und mobil.

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

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen! Willkommen in Ihrem neuen Lebensabschnitt! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1312,5	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	286,33	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	62,25	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	172,33	

---

Gesamtbetrag € 1833,41

---

Heizwärmebed 37,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
arf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:  
Faktor Gesamt 0.58  
energieeffizienz  
:  
Klasse Faktor A+  
Gesamtenergie  
effizienz: