

**Frisch renovierte Wohnung im Zentrum von Rohrbach –
Miete inkl. BK & HK**



Küche-Esszimmer

Objektnummer: 3828_608

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4150 Rohrbach in Oberösterreich
Baujahr:	ca. 1879
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,70 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	838,38 €
Kaltmiete (netto)	518,40 €
Kaltmiete	751,98 €

Ihr Ansprechpartner



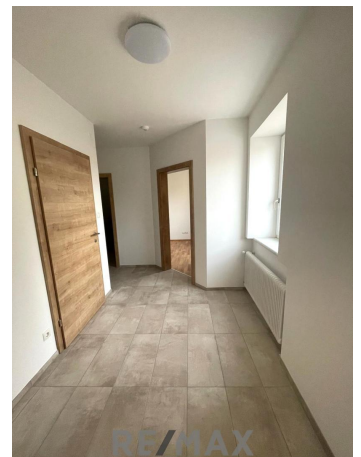
Laura Firmberger

RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 39 81 444

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







Objektbeschreibung

Top gelegene renovierte Wohnung am Stadtplatz von ROHRBACH

Einziehen und Loswohnen!

Kurz gesagt, eine perfekte Wohnung für Personen, welche zentral wohnen möchten!

Die Wohnung liegt im 1. Stock eines zentralen Stadthauses mit zwei Wohnungen sowie einer Geschäftsfläche und verfügt über ca. 71,70m² Wohnfläche, die sich wie folgt aufteilt:

Diele: 7,52 m²

Vorraum: 2,47 m²

Wohnküche: 14,52 m²

Wohnzimmer: 20,73 m²

Schlafzimmer 11,49 m²

Badezimmer: 5,14 m²

Büro: 7,95 m²

WC: 1,88 m²

Die Wohnung ist mit einer neuen geräumigen Küche inkl. E-Geräte u. Geschirrspüler ausgestattet. Hier können Sie sich einen gemütliches Essplatz einrichten.

Das Badezimmer wurde ebenso neu saniert und ist mit Dusche und Waschbecken ausgestattet, das WC ist extra.

Im Wohnzimmer und Schlafzimmer wurden die Böden abgeschliffen, diese Zimmer sind unmöbliert.

Neue Türen wurden eingebaut und schöne Fliesen verlegt.

Ein PKW-Stellplatz, der angemietet werden kann, rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist perfekt gelegen - sämtliche Geschäfte, Banken, Ärzte, sowie Gastronomie sind fußläufig erreichbar.

Hier können Sie zentrales Wohnen mit allen Annehmlichkeiten in vollen Zügen genießen und sind in wenigen Minuten in der traumhaften Mühlviertler Landschaft unterwegs!

GUT ZU WISSEN:

* super zentrale Lage

* NEUE Küche inkl. Elektrogeräte

* Insektenschutz

- * PKW-Stellplatz 50,00 Euro p. m. anmietbar
- * Heizkosten acontó 72,00 p. m. bereits in der Miete enthalten !

BILDUNG UND SOZIALES:

- * Kindergarten 290 m
- * Volksschule 450 m
- * Mittelschule 500 m
- * Musikschule 450 m
- * Supermarkt 450 m
- * Bank 170 m
- * Apotheke 210 m
- * Arzt 82 m
- * Zahnarzt 130 m
- * Krankenhaus 700 km
- * Friseur 1,2 km

FREIZEIT UND KULTUR:

- * Wander- Rad- und Reitwegenetz
- * Hallenbad/Freibad
- * Hochficht
- * Langlauf in Schöneben
- * Golfen in Ulrichsberg
- * zahlreiches Vereinsleben
- * uvm.

UMGEBUNG:

- * Bushaltestelle: 450 m
- * Bahnhof: 4,1 km
- * Linz 45,2 km
- * Flughafen Hörsching 48 km
- * Passau 60 km
- * Salzburg 179 km
- * Wien 228 km

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann rufen Sie uns an und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf IHREN Anruf!

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. Die tatsächlichen Abmessungen können abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. 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 frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

RE/MAX Joy erklärt, dass sie - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig für den Vermieter tätig ist. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 518, zzgl
e 4 10%
USt.

Betri € 143, zzgl
ebs 4 10%
kost USt.

en
Heiz € 72 zzgl
kost 20%
en USt.

Son € 20 zzgl
stig 20%
es USt.

Ums € 84,5
atzs 8
teue
r

Ges € 838,
amt 38
betr
ag

Heiz 63.1
wär kWh
m²/(m²
edara)
f:
Klas C
se H
eizw
ärm
ebe
darf:

Fakt 1.18

or G

esa

mte

nerg

ieeff

izien

z:

Klas C

se F

akto

r Ge

sam

tene

rgie

effizi

enz: