

Wohnen mit Geschichte: 180 m² in charmanter Villa



Wohnung (6)

Objektnummer: 3040_2119

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4716 Hofkirchen an der Trattnach
Baujahr:	ca. 1627
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.363,64 €
Kaltmiete	1.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Juliane Kerschberger, BA

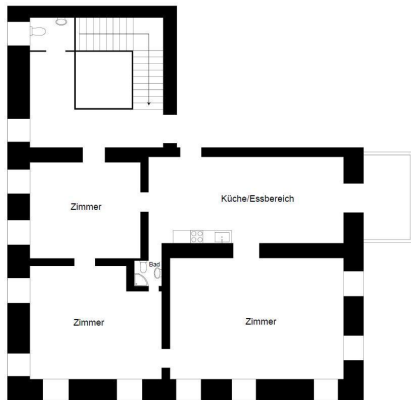
RE/MAX Fit Grieskirchen
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

H +43 650 44 59 343

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







RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnen mit Geschichte: 180 m² in charmanter Villa

In einer eindrucksvollen Villa aus dem Jahr 1627 wartet diese außergewöhnliche 250 m² große Mietwohnung auf neue Bewohner. Das Gebäude zählt zu den ältesten historischen Objekten in der Region und wurde über die Jahrhunderte hinweg sorgsam erhalten. Bereits beim Betreten spürt man den unverwechselbaren Charme: hohe Räume, großzügige Grundflächen und ein authentisches historisches Flair, das modernen Häusern selten gelingt.

Die Wohnung bietet sowohl viel Platz als auch ein besonderes Wohngefühl – ideal für Menschen, die Geschichte schätzen und zugleich ein großzügiges Zuhause suchen.

Ausstattung

- Teilweise möbliert, inklusive moderner Einbauküche
- Fernwärmeheizung für effizienten und komfortablen Betrieb
- Großzügige, helle Räume mit hohen Decken
- Gartenbenützung möglich – ideal zum Entspannen
- Historische Bausubstanz mit gepflegten, stilvollen Details

Raumaufteilung

- Offene Küche-/Essbereich
- Bad inkl. WC
- Wohnzimmer (andere flexible Nutzung möglich)
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro

Lage

Die Villa befindet sich in 4716 Hofkirchen an der Trattnach, einer ruhigen und charmanten Gemeinde. Nahversorger, Schulen und lokale Infrastruktur sind bequem erreichbar. Die ländliche Umgebung bietet hohe Lebensqualität und viel Ruhe, während umliegende Städte gut angebunden sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Angaben gemäß gesetzlichem
Erfordernis:

Miete	€	1363,64	zzgl 10% USt.
Umsatzst€		136,36	

ener

Gesamtb € 1500
etrag

Heizwär 136.0 kW
mebedarf/(m²a)

:

Klasse H D

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.91

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse D

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz: