

## **Moderne Neubauwohnung im Grünen – Wohnen nahe Attersee!**



Titelbild

**Objektnummer: 26-04097**

**Eine Immobilie von Signitas Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4881 Straß im Attergau
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	39,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,98 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Gesamtmiete</b>	799,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	619,23 €
<b>Kaltmiete</b>	619,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

keine Provision

## Ihr Ansprechpartner



**Gorica Nikolic**

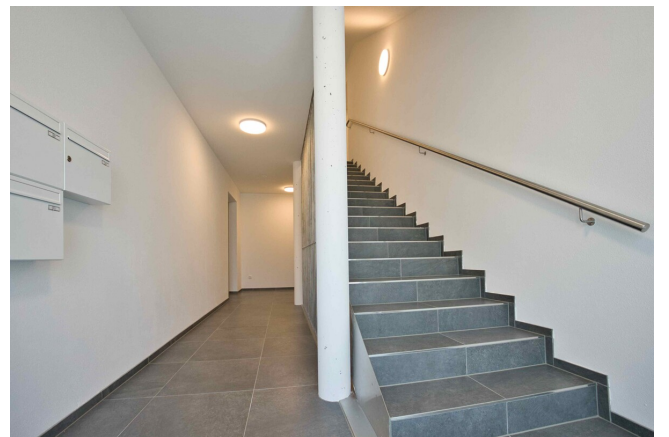
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T 00436607031332









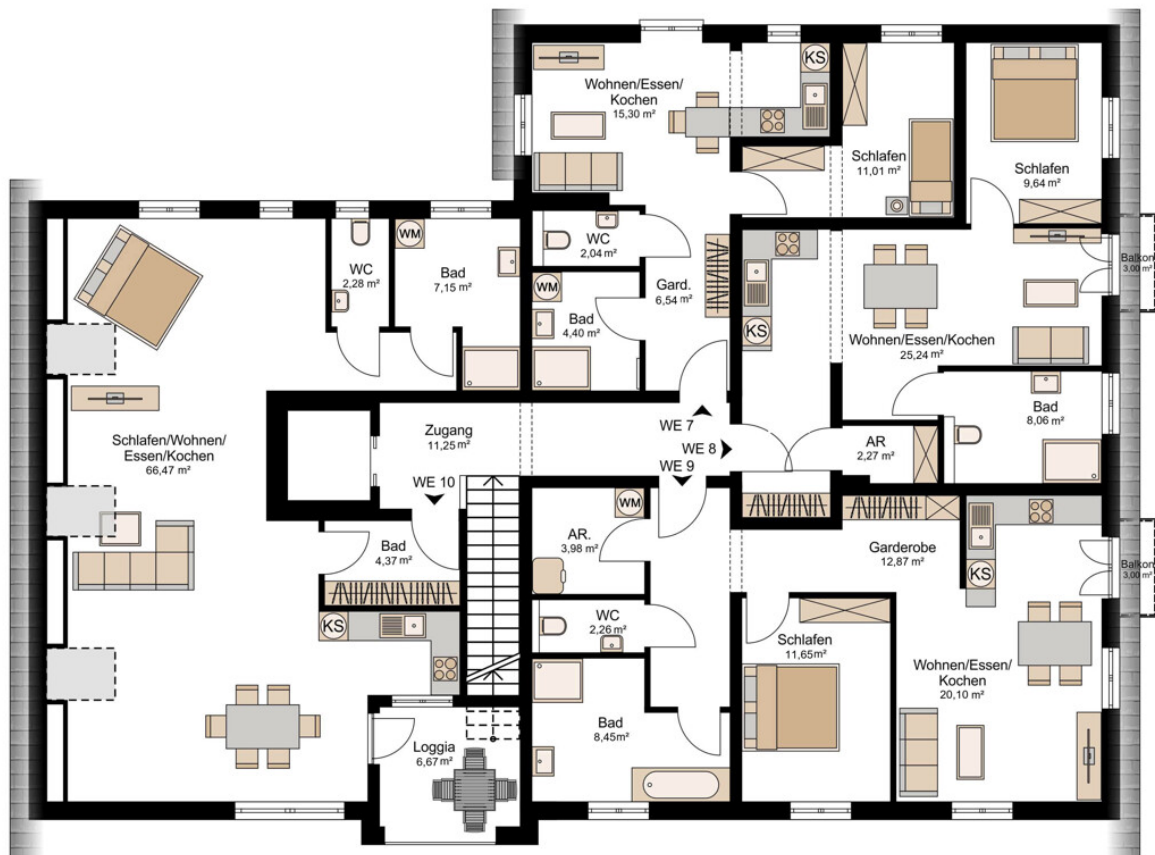




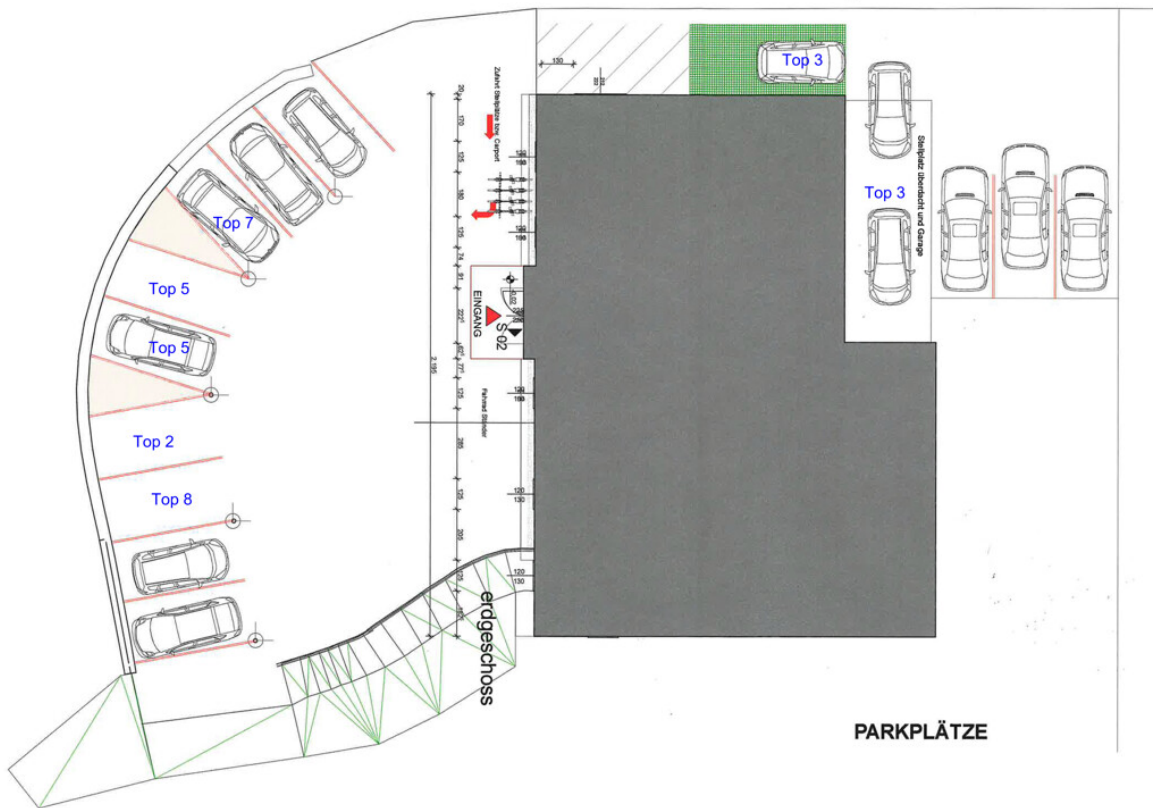














## Objektbeschreibung

Diese charmante Neubauwohnung mit ca. 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage in Innerlohen und verbindet modernes Wohnen mit naturnaher Umgebung. Nur 3,7 km von St. Georgen im Attergau und 4,3 km vom Attersee entfernt, genießen Sie hier hohe Lebensqualität zwischen See und Land. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Ein heller Wohnbereich mit Kochnische, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Vorraum sowie ein modernes Badezimmer bieten alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Im Wohnzimmer sorgt ein französischer Balkon für zusätzliche Lichtdurchflutung und ein angenehmes Wohnambiente. Die Ausstattung ist hochwertig und zeitgemäß. Zusätzlich kann die Wohnung teilmöbliert übernommen werden, was einen unkomplizierten Einzug ermöglicht. Umgeben von Grünflächen ist diese Wohnung ideal für alle, die Ruhe suchen und dennoch die Nähe zu Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten am Attersee schätzen. Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Pendler, die modernes Wohnen in naturnaher Lage genießen möchten. Ein zugeordneter Parkplatz ist im Mietpreis bereits begriffen und rundet das attraktive Gesamtpaket ab. Wichtiger Hinweis: nur Hauptwohnsitz möglich! Miete € 619,23 Betriebskosten inkl. Heizkosten € 179,77 Gesamtbruttomiete € 799,- Kautions: € 2.400,- Mietvertrag Dauer: 3 Jahre Verfügbarkeit: ab sofort Sichern Sie sich gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gerne senden wir Ihnen vorab ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen unverbindlich zu! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse) bearbeiten können! Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Frau Gorica Nikolic unter der Mobilnummer +43 660 7031332 gerne zur Verfügung. Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.signitas.at](http://www.signitas.at)