

## Gartenwohnung am Attersee inkl. Interieur und TG-Platz



Aussenansicht Wohnanlage

**Objektnummer: 3849\_216**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4852 Weyregg am Attersee
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	26,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	1.639,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.254,54 €
<b>Kaltmiete</b>	1.639,99 €

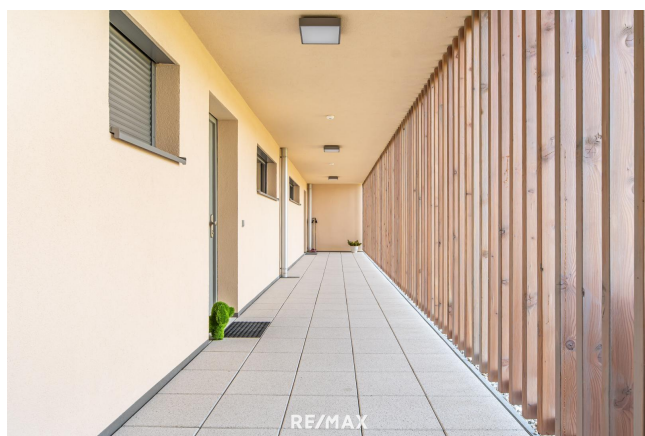
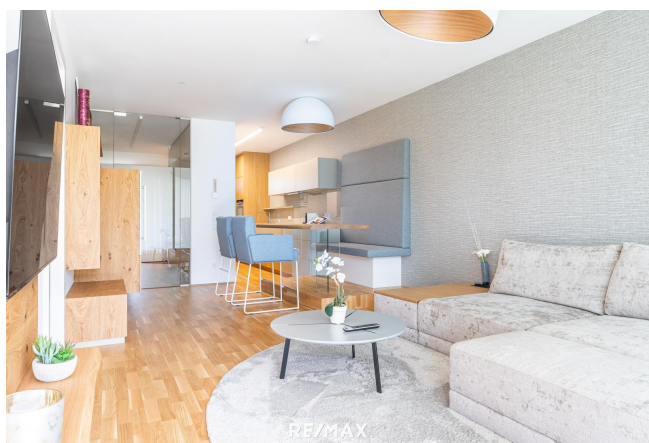
## Ihr Ansprechpartner



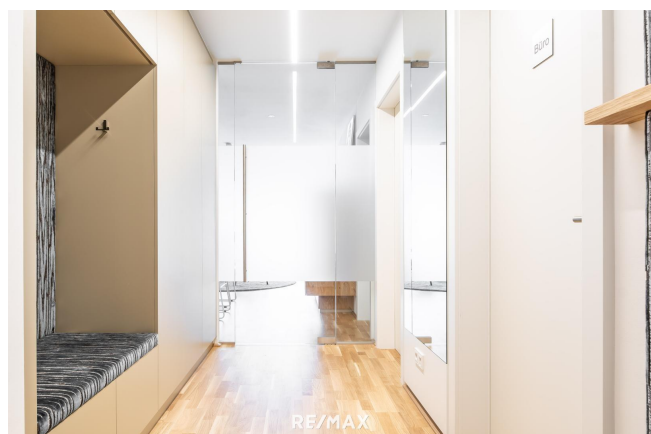
**Oliver Haubner**

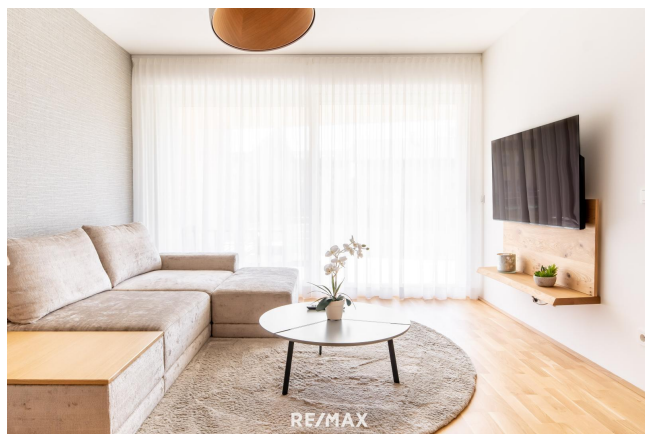
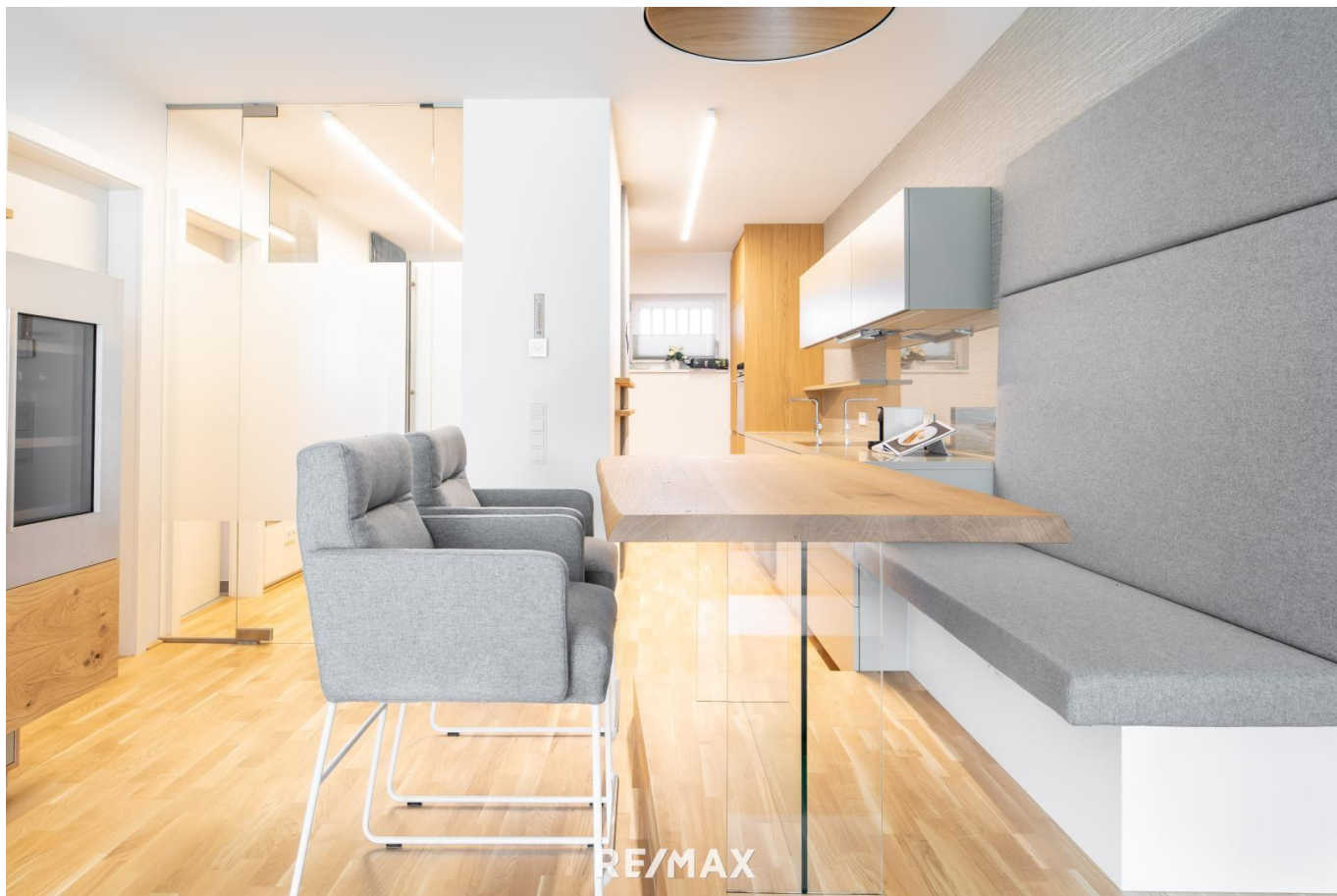
RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

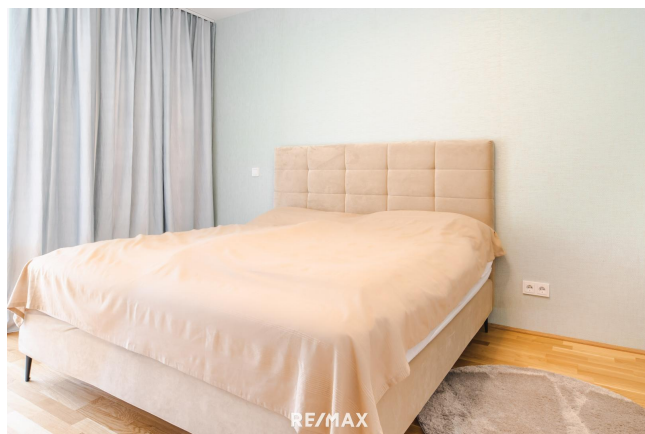
T +43 732 69 48 17 17



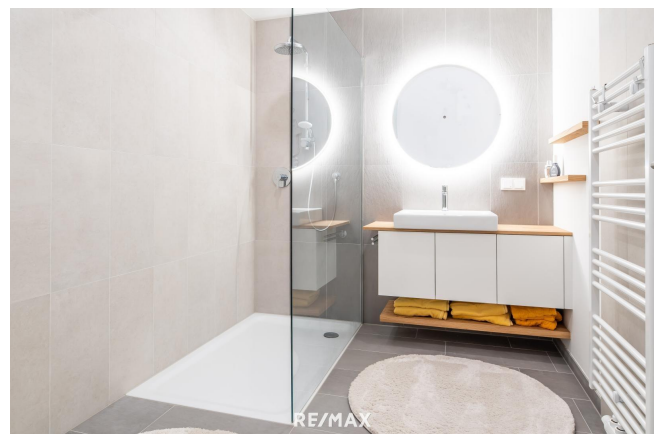
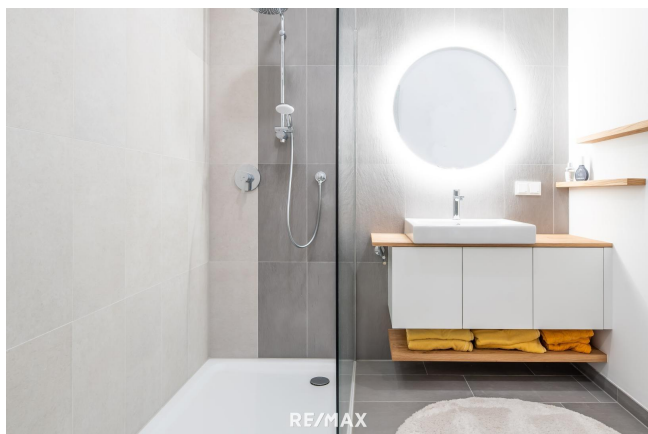
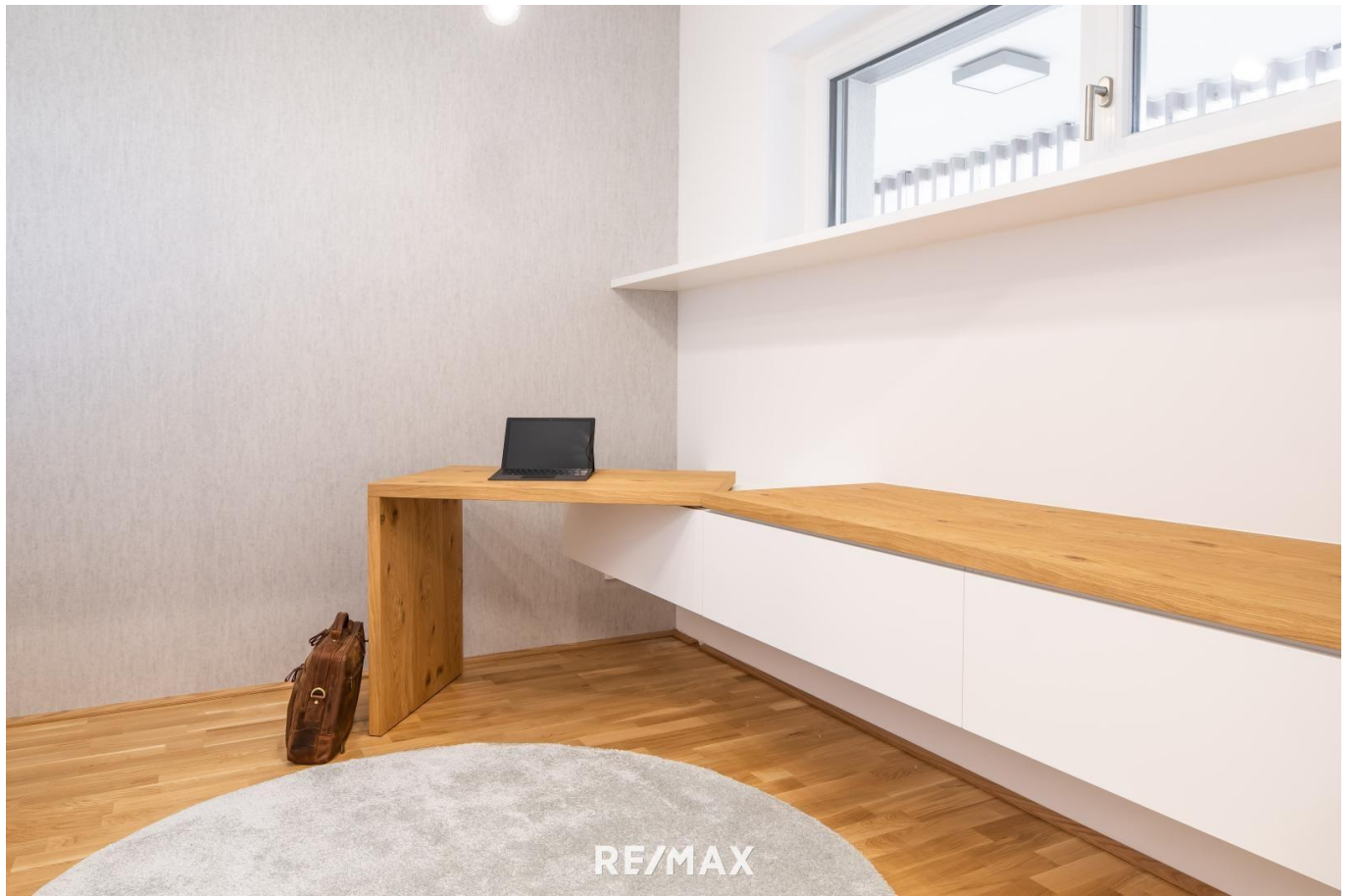


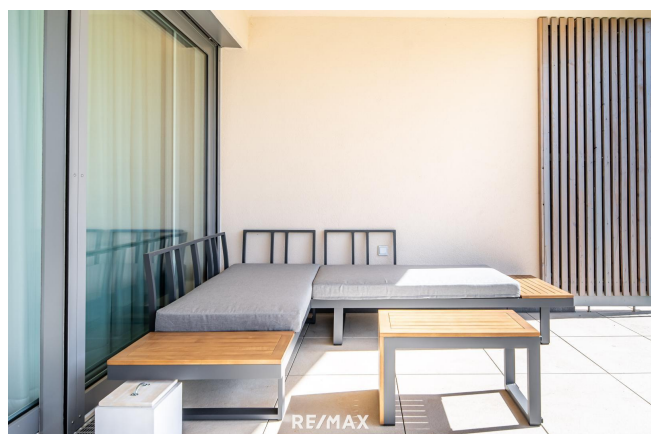
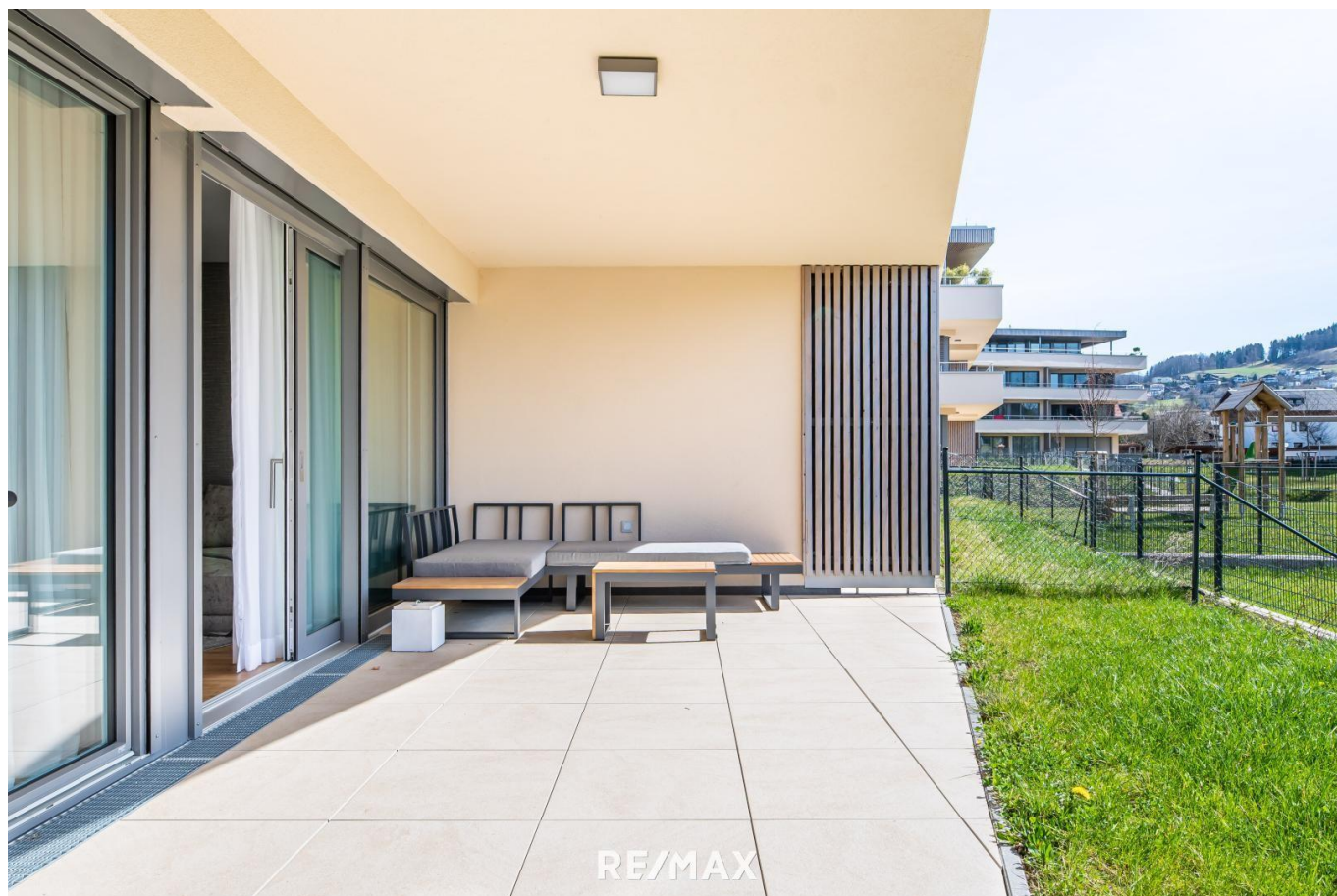
















# Objektbeschreibung

\*\*\*Voll möblierte Gartenwohnung am Attersee\*\*\*

Diese absolut neuwertige Gartenwohnung, bietet Ihnen die gewünschte Lebens- und Wohnqualität, die Sie gesucht haben.

Die Kombination aus ruhiger, aber trotzdem zentraler Lage lässt keine Wünsche offen.

## HARDFACTS:

- Gartenwohnung
- südwestlich ausgerichtet
- barrierefrei
- 3 Zimmerwohnung
- Erdgeschoss
- gehobene Wohnanlage
- knapp 70 m<sup>2</sup>
- anspruchsvolles Raumkonzept
- hochwertiges & top modernes Interieur vom Innenarchitekten
- Terasse & Garten
- Kellerabteil
- Tiefgaragenparkplatz (optional)
- 100m zum "Badeplatz des Landes OÖ"
- top Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. 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. 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 freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet €	1254 zzgl
e	,54 10%
	USt.

Betri €	260
ebsk	



oste  
n  
Ums € 125,  
atzst 45  
euer

-----  
-----  
-----  
Gesamte 1639  
mtbe ,99  
trag

-----  
Heiz 32.3  
wär kWh/  
m<sup>2</sup>a  
edarf  
:

Klasse B  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:  
Faktor 0.83  
or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klasse A  
se F  
aktor  
Gesamte  
nten  
ergie  
effizi  
enz: