

# Exposé

## Wohnung in Geretsberg Geretsberg



Objekt-Nr. OM-377884

### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ernst Wurmhöringer  
Telefon: +43 664 1769349  
Mobil: +43 664 1769349

Webersdorf 13  
5132 Geretsberg  
Oberösterreich  
Österreich

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.11.2025
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus mit 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in 5132 Geretsberg, Webersdorf 13. Die Immobilie verfügt über 3 Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Zur Ausstattung gehören eine Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe und eine massive Bauweise. Das Mietobjekt ist für 1000 € monatlich (zzgl. 100 € Betriebskosten) verfügbar, wobei eine Kaut von 3.000 € hinterlegt werden muss. Die Mietdauer beträgt 3 Jahre kann bei gutem Einvernehmen verlängert werden und die Immobilie ist ab ca 2 Monaten beziehbar.

Das Wohnhaus ist ein neuanbau an den unbemutzen Stall , Wohnhaus sind 50 cm Ziegelmauern, Rolos bei den Fenstern

Die Wohnfläche wird durch eine 15 m<sup>2</sup> großen überdachten Balkon ergänzt, was zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet. Zum Objekt gehören außerdem zwei Parkplätze. Leider sind Hunde im Neubau nicht erlaubt

Küche wird noch eingebaut

Tel +436641769349

## Ausstattung

2 Schlafzimmer ,Kombinierte Wohn - Küche Vorraum Bad m Dusche Extra Wc erreichbar vom Vorraum aus , Freie Aussicht auf das umliegend Gelende richtung süden u Westen

Wintergeräumte der Strasse Direkt vorm Haus

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

kann auch jetzt schon besichtigt werden um sich einen Eindruck zu machen

## Lage

40 Km nördlich von Salzburg . 24 km Südlich von Braunau 12 Km zur Deutschen Grenze Burghausen 18 Km nach Mattighofen 3 Km Lebensmittelgeschäfte nach Gundertshausen

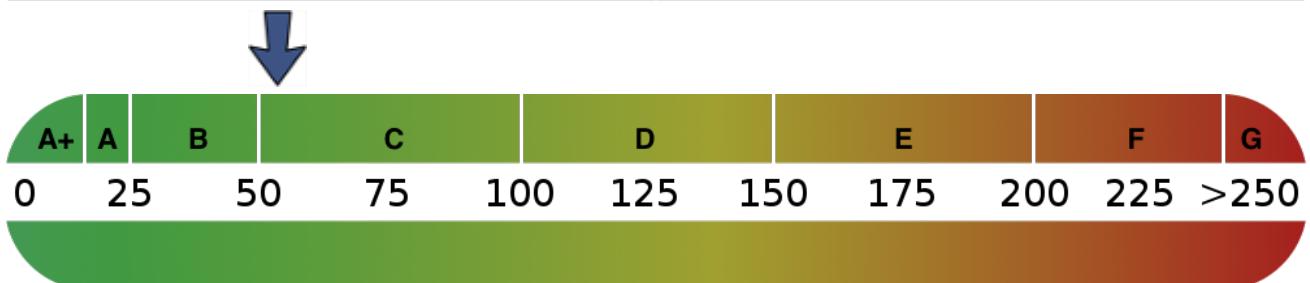
4 Km Erholungsgebiet Ibner Moor

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Das Haus mit dem Roten Dach vo

# Exposé - Galerie

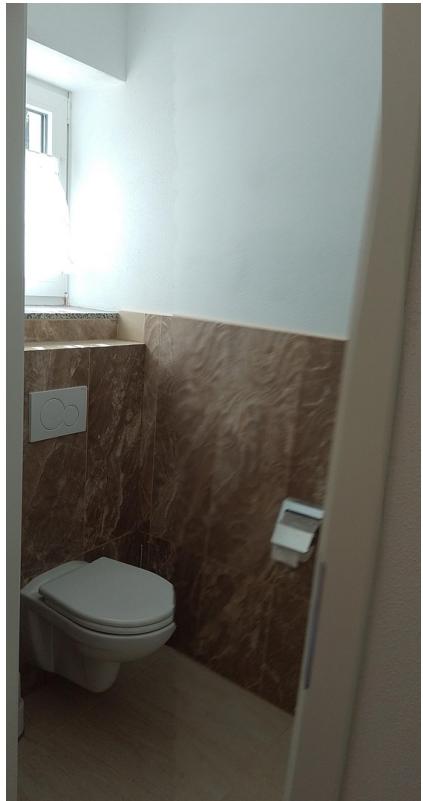


Aussenfassade

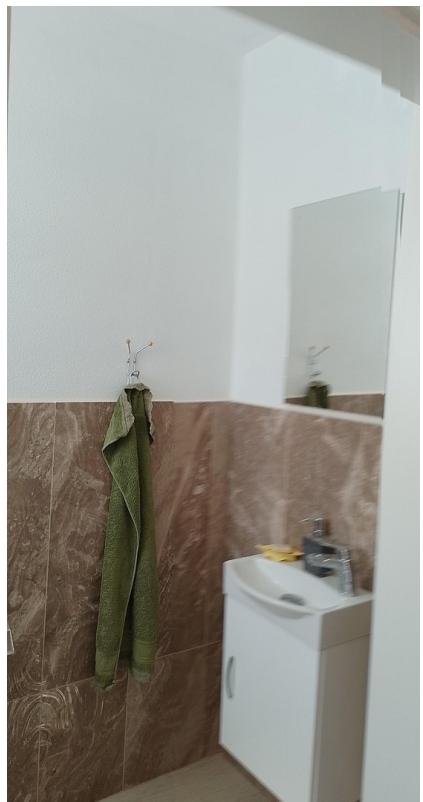


Terasse 15 m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



WC



WC

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche