

# Exposé

## Wohnung in Schlüßlberg

**Traumhafte Wohnung in bester Wohnlage mit top-Aussicht zu vermieten!**



Objekt-Nr. OM-394970

### Wohnung

Vermietung: **983 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian

Weinberg  
4707 Schlüßlberg  
Oberösterreich  
Österreich

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	212 €	Carports	2
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Architektur trifft Natur – Wohnen am Südhang!

Haus B, TOP 2A | 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 11,9 m<sup>2</sup> Loggia

Exklusive Mietwohnung in 4707 Schlüßlberg

In einem neu errichteten Architektenhaus mit nur vier Wohneinheiten, steht ab Jänner 2026 eine hochwertig ausgestattete Wohnung zur Vermietung.

Genießen Sie Wohnen in traumhafter Südhanglage zwischen Grieskirchen und Bad Schallerbach – mit unverbaubarem Ausblick über das Trattnachtal und, bei klarem Wetter, sogar bis zum Gebirgspanorama.

Die 11,9 m<sup>2</sup> große Loggia lädt zum Entspannen bei Sonnenuntergang ein und erweitert den Wohnraum ins Freie.

### Ausstattung & Highlights

- \* moderne Massivholz-Niedrigenergiebauweise
- \* lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Holz-Alu-Fenstern
- \* hochwertige EWE-Designküche mit Granit-Arbeitsplatte & Marken-Einbaugeräten
- \* stilvolles Badezimmer mit hochwertigen Möbeln
- \* Garderobenmöbel zur Küche passend
- \* Bad und WC getrennt
- \* großzügige Loggia mit großen Hebe-Schiebetüren
- \* elektrische Raffstores (Außenbeschattung) an allen Fenstern
- \* LEHA-Vorhangschienen & integrierte Insektenschutzgitter
- \* eigener Kellerraum im Erd-/Kellergeschoss
- \* große Grünflächen & Begegnungszonen im Außenbereich
- \* 1–2 Carport-Stellplätze optional anmietbar
- \* diverse Einrichtungsgegenstände können nach Absprache mit dem Vormieter abgelöst werden

\*Unterstützung bei Möblierung möglich (auf Wunsch)

### Weitere Informationen

- \* Haustiere und Rauchen in der Wohnung sind nicht gestattet
- \* Strom ist vom Mieter separat anzumelden
- \* Alle angegebenen Preise sind unverbindlich
- \* Vor Vertragsabschluss sind Einkommensnachweise vorzulegen
- \* (z. B. Arbeitsvertrag, aktuelle Lohnzettel etc.)

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

## **Ausstattung**

- \* hochwertige EWE-Designküche mit Granit-Arbeitsplatte & Marken-Einbaugeräten
- \* stilvolles Badezimmer mit hochwertigen Möbeln
- \*Garderobenmöbel zur Küche passend

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## **Sonstiges**

- \* Optional können zwei Carportplätze angemietet werden.
- \* Die Wohnung wird als Nichtraucherwohnung vergeben;
- \* Haustiere sind leider nicht gestattet.
- \* Vor Vertragsabschluss bitten wir um Vorlage entsprechender Einkommensnachweise.

## **Lage**

Erstklassige Anbindung, nahegelegener Bahnhof und jede Menge Einkaufsmöglichkeiten.

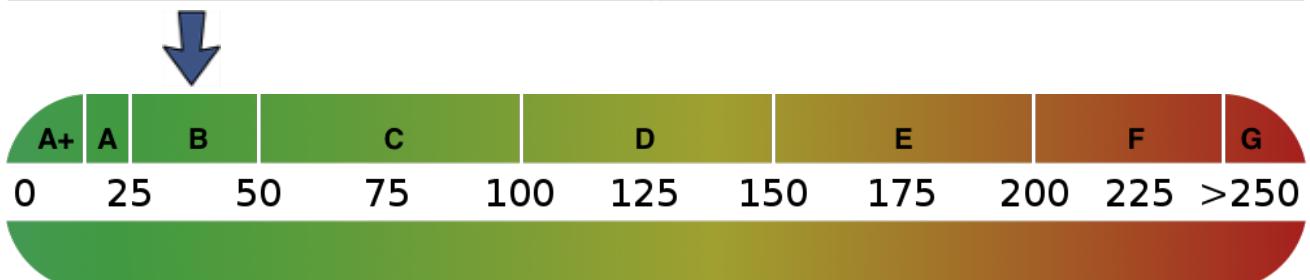
Schulen und Infrastruktur in direkter Umgebung garantieren höchste Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	37,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

