

Exposé

Villa in Weyer

**Charmante Villa im Schönbrunnstil mit Einliegerwohnung
zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-427849

Villa

Vermietung: **2.460 € + NK**

3335 Weyer
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1930	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	2.735,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	210,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Villa im Schönbrunnstil zu vermieten

In ruhige Randlage von Weyer und dennoch zentral gelangt dieses einmalige Haus zur Vermietung. Diese außergewöhnliche Villa im eindrucksvollen Schönbrunnstil bietet ein Wohnambiente, das man nur selten findet. Das Haus umfasst zwei getrennte Wohneinheiten und ist ideal als Generationenhaus nutzbar. Es bietet liebevolle Details, klassische Stilelemente und modernen Komfort zugleich.

Der großzügige Außenbereich sowie die Nähe zu Nahversorgern, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln machen das Objekt besonders interessant. Zusätzlich bietet die Immobilie eine geräumige Garage, 5 Keller (davon Heiz- und Pelletsraum), einen Grillplatz, mehrere Autoabstellplätze. Beheizt wird das Objekt mit einer modernen Pelletszentralheizung (App-Steuerung vorhanden).

Ausstattung

Das Haus wird möbliert vermietet. Details können vereinbart werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die unverbaubare Alleinlage in südlicher Ausrichtung bietet lichtdurchflutete Räume. Durch die gute Anbindung an öffentlichen Nahverkehr ist Linz in ca. 1 Std. und Wien in ca. 2 Std. erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	242,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



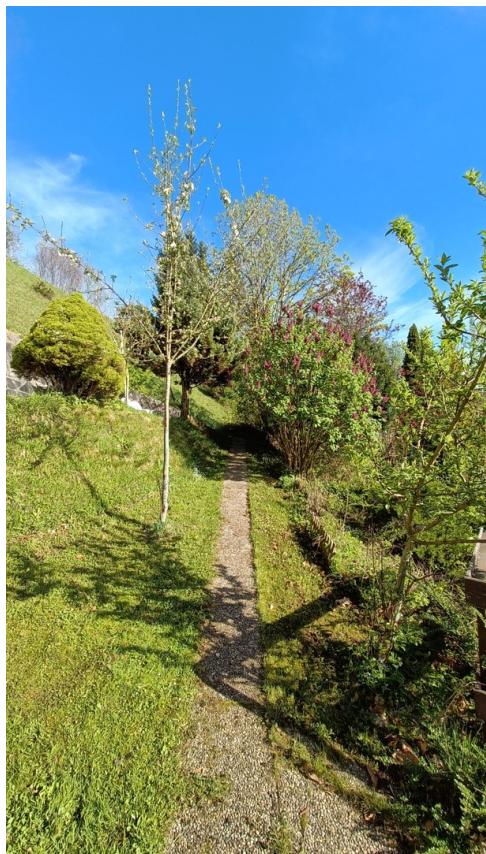
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

