

Exposé

Wohnung in Walding

90 m/2 zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-472296

Wohnung

Vermietung: **858 € + NK**

Ansprechpartner:
Veronika Schmelzer

4111 Walding
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1884	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Garagen	1
Summe Nebenkosten	140 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

90 m/2 Wohnung zum Wohlfühlen in Rottenegg zu vermieten

Haus Wöhrer

Moderne Wohnung im 1. Stock im eingeschößigen renovierten Altbau mit eingerichteter Küche, geräumigen Bad mit Badewanne und Dusche, Badezimmermöbel, Waschmaschinenanschluss, Abstellraum und einem großen und einem kleinen Schlafzimmer, großzügigen, offenen Wohnraum mit Blick ins Grüne und Garten ab 1. August zu vermieten.

Eigener Parkplatz, Garage möglich, Kellerabteil vorhanden.

Außen Jalousien, 20cm Außendämmung, Solar und Pelletsheizung, Fußbodenheizung, 3fach verglaste Fenster, Fliegengitter - Rollos

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Ust. 998€€

Strom und Garage extra

Kontakt

Veronika Schmelzer

+43 664 4162642

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung, Küchenmöbel mit Geschirrspüler, Kühl- Gefriergerät, Dunstabzug ausgestattet.

Bad mit Wanne und Dusche, WC, Badezimmermöbel, Waschmaschinenanschluss

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Großer Gemeinschaftsgarten ist gegenüber vom Haus in grüner Ruhelage, Wäschespinne, Kellerabteil, Parkplatz reserviert und auch eine Garage zum Dazumieten ist vorhanden.

Lage

sehr gut gelegen - zu Fuß ist man in 8 Minuten beim Mühlkreisbahnhof Rottenegg oder beim Öffentlichen Bus, in 25 Minuten ist man in Linz- Urfahr

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Holzpellets
Baujahr	1884
HWB	37,00 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	B
fGEE Energieklasse	B

HWB Energieklasse



fGEE Energieklasse

