



7 TOP FREUNDLICHE MIETWOHNUNGEN IN DER SONNENSIEDLUNG

TOLLETERAU 230, 4710 ST. GEORGEN BEI GRIESKIRCHEN



FREUNDLICHE MIETWOHNUNGEN IN DER SONNENSIEDLUNG

Wohnen und leben nach dem Motto „Sunny Side up“? Das ist in einer der lebenswerten Mietwohnungen in der Sonnensiedlung Tolleterau möglich. Die Siedlung hält, was sie verspricht. Dank Südlage und einer idealen Aufteilung der 3 Hauptgebäude ist an strahlend blauen Tagen viel Sonnenschein und Tageslichteinfall in die Wohnungen gewiss. Insgesamt 21 freundliche Wohnungen befinden sich in der wunderbaren Wohnanlage und werden auf die 3 Hausgemeinschaften aufgeteilt. Zu jeder Wohnung zählt ein eigener Parkplatz, sowie ein praktischer Kellerersatzraum. Die Sonnensiedlung ist wirklich ein Platz zum Wohlfühlen, denn zu den Wohnungen zählt entweder ein Eigengarten, ein Balkon oder eine geräumige Sonnenterrasse. Sollten Sie Besuch erwarten, befinden sich noch weitere Parkplätze in der Anlage. Extra Parkplätze können ebenso erworben werden.





ZUM PROJEKT

Ab sofort haben Sie die Gelegenheit eine leistbare Mietwohnung zu erwerben, denn die Wohnung Top 7 ist verfügbar. Diese Wohneinheit befindet sich im 1.OG und ist Richtung Süden ausgerichtet. Auf insgesamt 67,49 m² und 3 Zimmer teilt sich die Wohnung praktisch auf. Bad und WC sind hochwertig ausgestattet und in wunderbarem Zustand.





ALLE **BESONDERHEITEN** AUF EINEN **BLICK**



HIGHLIGHTS

- Zentrale Lage
- Freundliche Wohnanlage mit netter Nachbarschaft
- Inkl. Balkon
- Inkl. Parkplatz
- Viel Sonnen- und Tageslichteinfall
- Hochwertig ausgestattet





ÜBERSICHT WOHNUNG

7 TOP

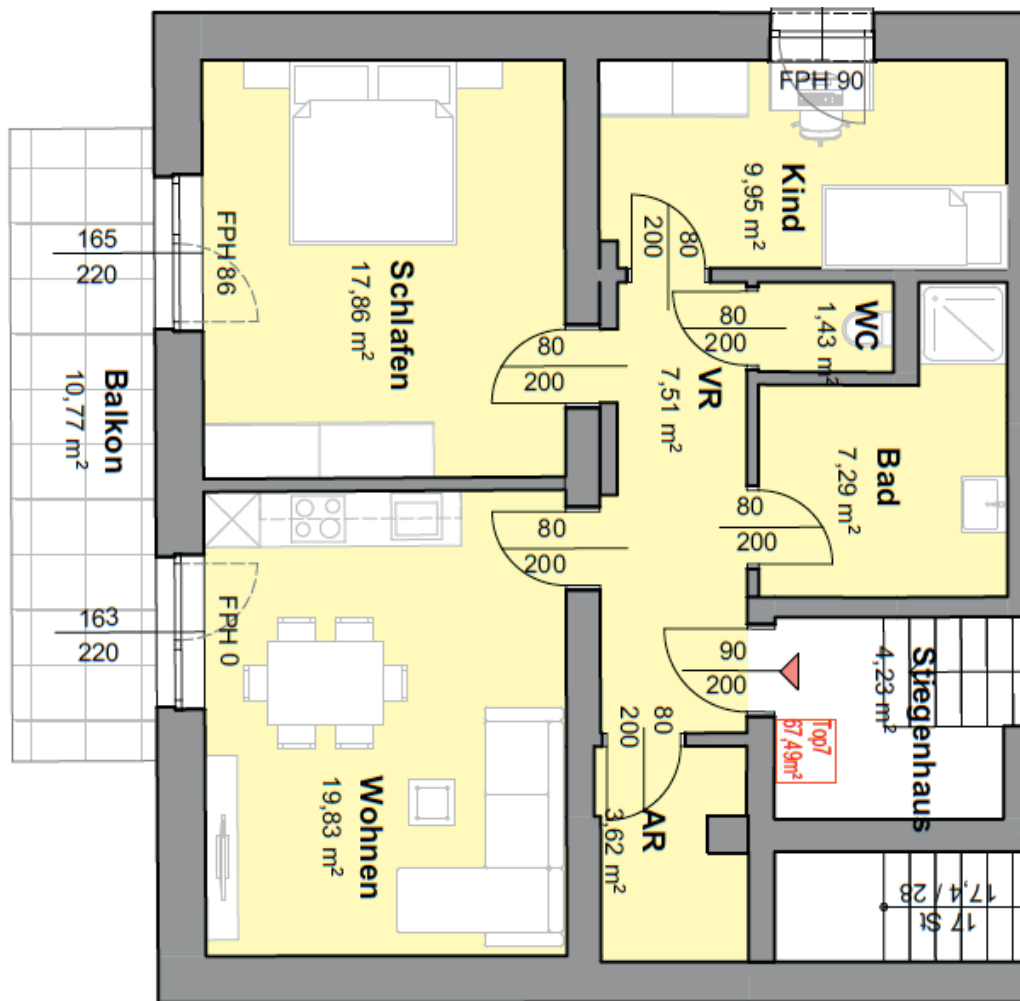


DETAILS

WOHNFLÄCHE 67,94 m²

BALKON 10,77 m²

Parkplatz inklusive

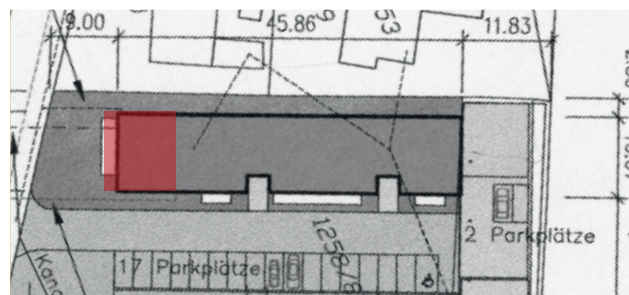


RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	3,62 m ²
BAD	7,29 m ²
WOHNKÜCHE	19,83 m ²
SCHLAFEN	17,86 m ²
KIND	9,95 m ²
VORRAUM	7,51 m ²
WC	1,43 m ²

SUMME 67,49 m²

BALKON	10,77 m ²
KELLERERSATZRAUM	3,82 m ²





7 ÜBERSICHT MIETE

TOP



Geschoss	Wohnfläche	Bruttomiete	Betriebskosten	Heizkosten	Gesamtmiete
1.OG	67,49m ²	€ 537,13	€ 148,48	€ 113,39	€ 799,-

* exkl. Parkplatz

*Kosten für Parkplatz € 36,00 inkl. MwSt. pro Monat

MIETVERTRAGSDAUER

Befristung nicht mehr als 3 Jahre

KAUTION

3 BMM

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 40 Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,76 Energieklasse: A

GRUNDBUCH

KG 44036 I EZ 279 I

GST-NR 1258/8 + 1258/6 + 1258/7



TOLLERTERAU/GRIESKIRCHEN

11,4km² / 1.332 Einwohner*innen



Tollerterau, ist der lebenswert Vorort der Bezirkshauptstadt Grieskirchen, im oberösterreichischen Hausruckviertel. Ein Ort mit zahlreichen Vorzügen. Sie genießen hier zum einen die Ruhe am Land, andererseits aber auch die Verbindung zur Stadt. Freizeit und Sporteinrichtungen erreichen Sie von der Sonnensiedlung aus in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Rad oder Auto.

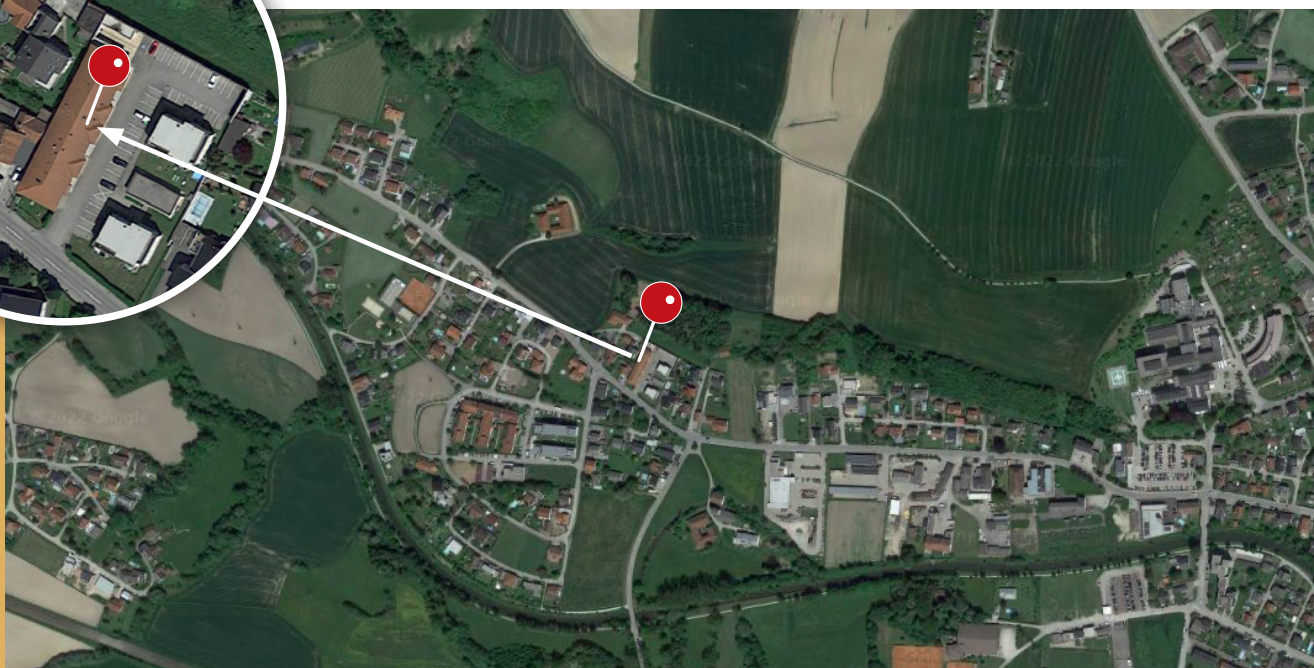
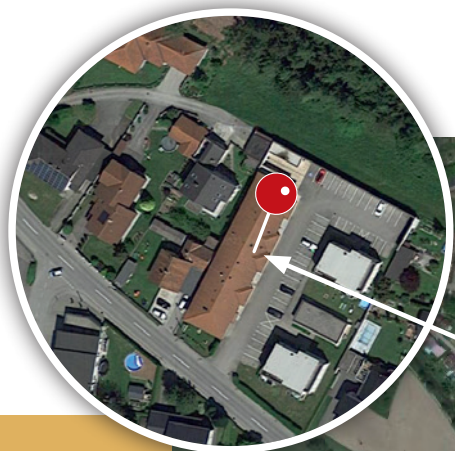
Grieskirchen liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und hat eine Bevölkerungsgröße von rund 5.000 Einwohner*innen. Gleichzeitig spielt Grieskirchen als Zentrum von 34 Gemeinden, die das sogenannte „Landl“ bilden, eine bedeutende Rolle. Grieskirchen ist Bezirkshauptstadt und verfügt dementsprechend über eine gute Infrastruktur. Die Stadt liegt an der Innviertler Bundesstraße (B137). Auch die unterschiedlichen Autobahnen gibt es in

der Nähe. Richtung Osten (Linz, Wien) oder Süden (Graz) fährt man bei Wels-Nord oder Pichl bei Wels auf die Welser Autobahn A25 respektive Innkreis Autobahn A8 auf. Richtung Westen (Ried, Passau) bieten sich die Anschlussstellen Meggenhofen - Gallspach oder Haag am Hausruck an. Die weltweit bekannte Landmaschinen-, Fahrzeug- und Heizungsindustrie sichert die wirtschaftliche Stärke und somit auch viele Arbeitsplätze der Region. Aus Agrarprodukten werden Mehl, Malz und das berühmte Grieskirchner Bier hergestellt. Innovative Fachgeschäfte in der neu gestalteten Innenstadt machen Einkaufen zum Erlebnis und Vergnügen. Auch die Gastronomie zählt zu den großen Aushängeschildern Grieskirchens. Es gibt zahlreichen Restaurants, Gasthäuser und Cafés, darunter auch zwei hervorragende Haubenlokale.





ENTFERNUNGEN



Kindergarten 1,6 km / 3min



Apotheke 2,1 km / 6min



Arzt 1,8 km / 5min



Krankenhaus 1 km / 12min



Bahnhof 3,1 km / 6min



Volksschule 2,6 km / 5min



Friseur 1,8 km / 5min



Nahversorger 800m /10min



Gastronomie 650m /8min



Einkaufsmöglichkeiten 1,2km /14min



Fitnessstudio 2,6 km /5min



Freibad 2,4 km /4min



Spielplatz/Hundetrainingsplatz/Sportplatz 1 km /12min





KONTAKT



immobilien
bär

„Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!“



Stefan Artmayr
Vermittlung

M +43 664 92 53 493

E stefan.artmayr@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.