

Lehrstraße 7b/36, 4870 Vöcklamarkt | Wohnung | Objektnummer: 5301

NEUBAU, MIETE Top 36, Erstbezug: 2-Zimmer Wohnung im 1. OG und Tiefgaragenstellplatz



Ihre Ansprechpartnerin

Barbara Reichart

+43 7752 85828 223

beratung@isg-wohnen.at

NEUBAU, MIETE Top 36, Erstbezug: 2-Zimmer Wohnung im 1. OG und Tiefgaragenstellplatz



Lage

Die Lehrstraße in Vöcklamarkt zeichnet sich durch ihre günstige Verkehrsanbindung aus, da sie in der Nähe wichtiger Verkehrsachsen liegt, was eine gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet. Zudem bietet die Umgebung diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter lokale Geschäfte und Supermärkte, die den täglichen Bedarf abdecken.

Beschreibung

Die Wohnanlage umfasst 3 Wohnhäuser mit insgesamt 61 Mietwohnungen und Mietwohnungen mit Kaufoption, bestehend aus 34 kompakten Zweiraumwohnungen mit ca. 60 m², 21 geräumigen Dreizimmerwohnungen und 6 familienfreundlichen Vierraumwohnungen verteilt auf 3 Stockwerke. Jede der Wohnungen verfügt über eine ca. 8 m² große Loggia, 19 Wohnungen überzeugen außerdem mit einem kleinen Eigengarten mit etwa 30 m².

Der Einbau einer Liftanlage sowie die grundsätzliche Barrierefreiheit garantieren ein hohes Maß an Sicherheit und Bewegungsfreiheit. Das Gebäude ist unterkellert. Im Keller steht für jede Wohnung ein eigener Lagerraum zur Verfügung. Ein Trockenraum sowie zusätzliche Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen finden sich ebenfalls hier. Weiters ist jeder Wohnung ein eigener Tiefgaragenstellplatz zugeordnet. Zusätzlicher Parkraum sowie eine überdachte Müllsammelstelle befinden sich rundum die Wohnanlage. Die Grünflächen (ausgenommen die Eigengärten der Wohnungen) stehen den Mietern zur allgemeinen Benützung offen. Sie sind unter anderem mit einem Kinderspielfeld gestaltet.

Durch die effiziente Bauweise und den Einsatz energiesparender Technologien erreichen wir den Standard eines Optimal-Energiehauses. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die mit einer regionalen und umweltfreundlichen Fernwärme betrieben wird. Alle Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnraumlüftung in den Wohn- und Schlafräumen. Sie trägt dazu bei, Heizkosten zu sparen und erhöht deutlich Ihren Wohnkomfort.

Der zu leistende Finanzierungsbeitrag in der Höhe von 100% der Grundkosten und 2% der Baukosten ist Voraussetzung für den Abschluss des Mietvertrages!

Sie sind interessiert?

Dann kontaktieren Sie uns gerne unverbindlich.

Baubeginn: Dezember 2023

Baufertigstellung: Ende 2025

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 54,76 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 62,74 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Gesamtfläche:	ca. 62,74 m ²	Beziehbar:	sofort
Loggiafläche:	ca. 7,98 m ²	Mietdauer:	unbefristet
		Möbiliar:	nicht möbliert
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	1. Obergeschoss		
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	Erstbezug
Loggien:	1	Baujahr:	2025
Stellplätze:	1		
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	13.04.2033
		HWB:	 27 kWh/m ² a
		fGEE:	 A+ 0,66

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Rollladen, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Elektrik:	Glasfaseranbindung
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Toilette
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche
Befeuerung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Tiefgarage
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerichtet, Kinderspielplatz
Balkon:	Südbalkon / -terrasse		

Preisinformationen

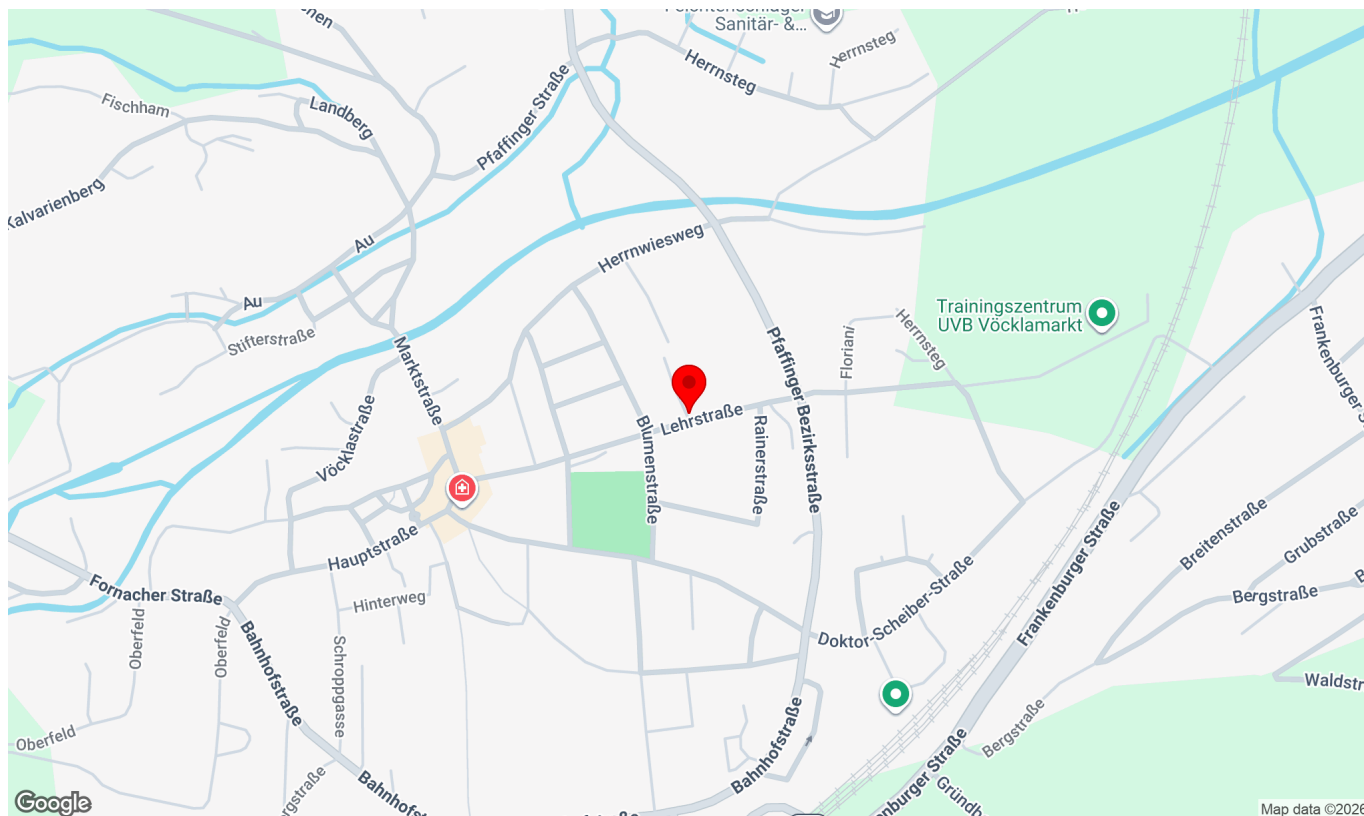
Gesamtmiete:	781,00 €	Finanzierungsbeitrag:	7.126,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	8,88 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	2,26 €		
Miete:	444,00 €		
Betriebskosten:	142,10 €		
Heizkosten:	50,00 €		
Parkplatz:	113,33 €		
Sonstiges:	0,29 €		
Umsatzsteuer:	91,28 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	841,00 €		

Weitere Fotos

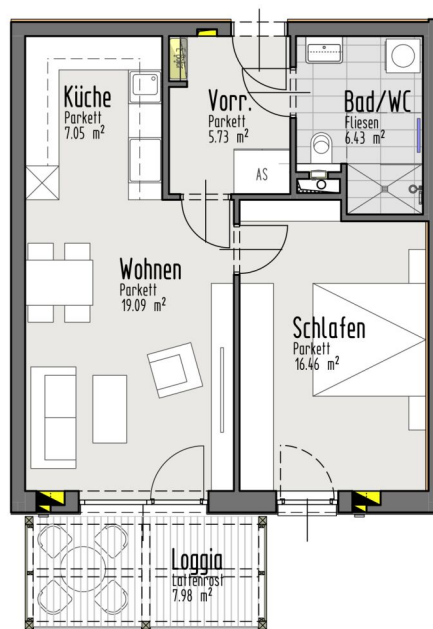


Lage

Lehrstraße 7b/36, 4870 Vöcklamarkt



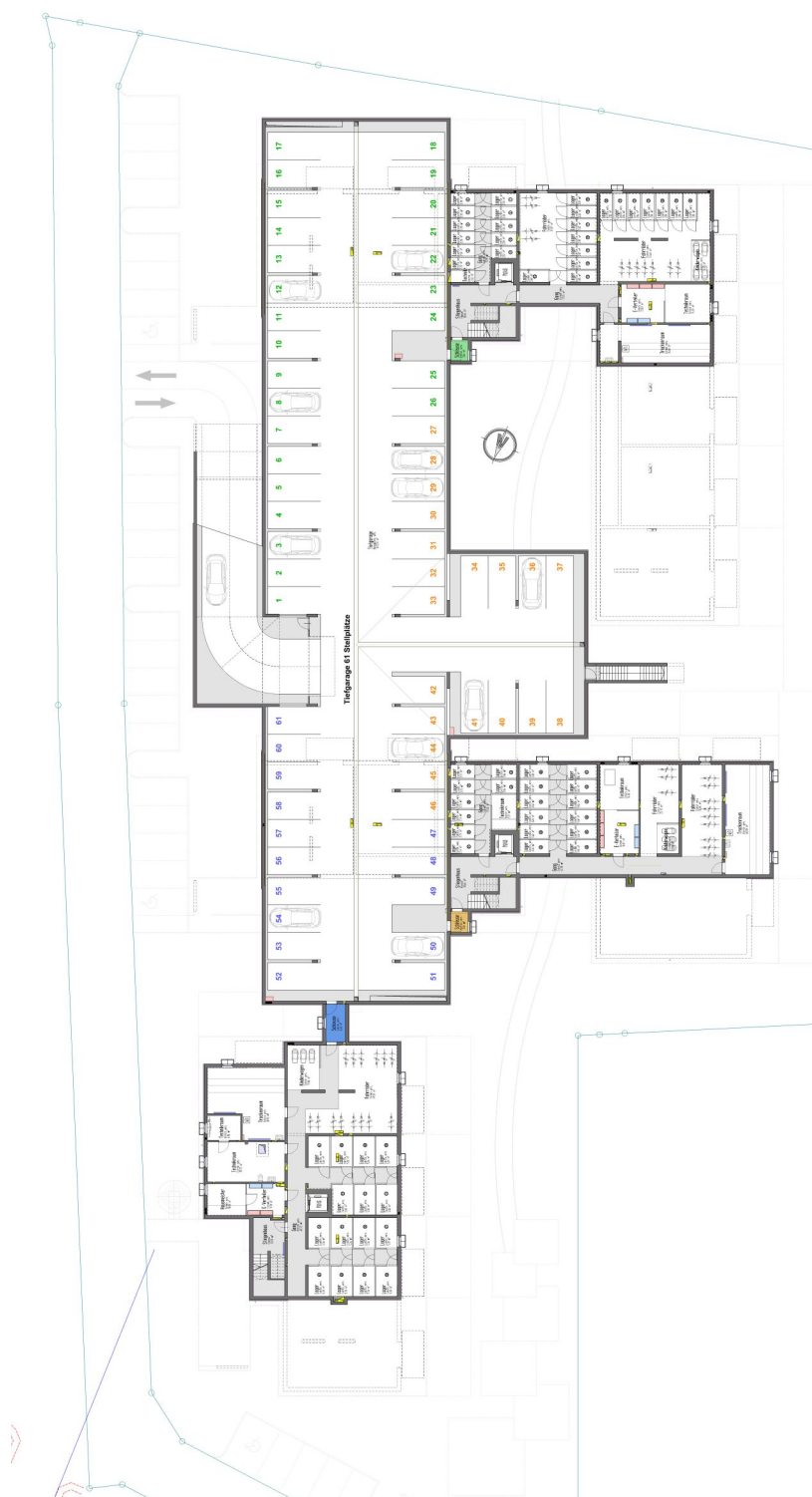
Plan



TYP 2 WG 2,5,6,7,8,10,12,14,15,16,19,21,23,24,25
WG 28,30,34,36,37,41,43,44
WG 50,55,60

54,76m²+7,98m²
62,74m²

Plan



Plan



Plan



Plan

