

## **Exklusive 3-Zi. Mietwohnung**



**Objektnummer: 188**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4866 Unterach
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 41,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,74
<b>Gesamtmiete</b>	2.014,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.782,88 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,88 €
<b>Heizkosten:</b>	44,63 €
<b>USt.:</b>	187,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

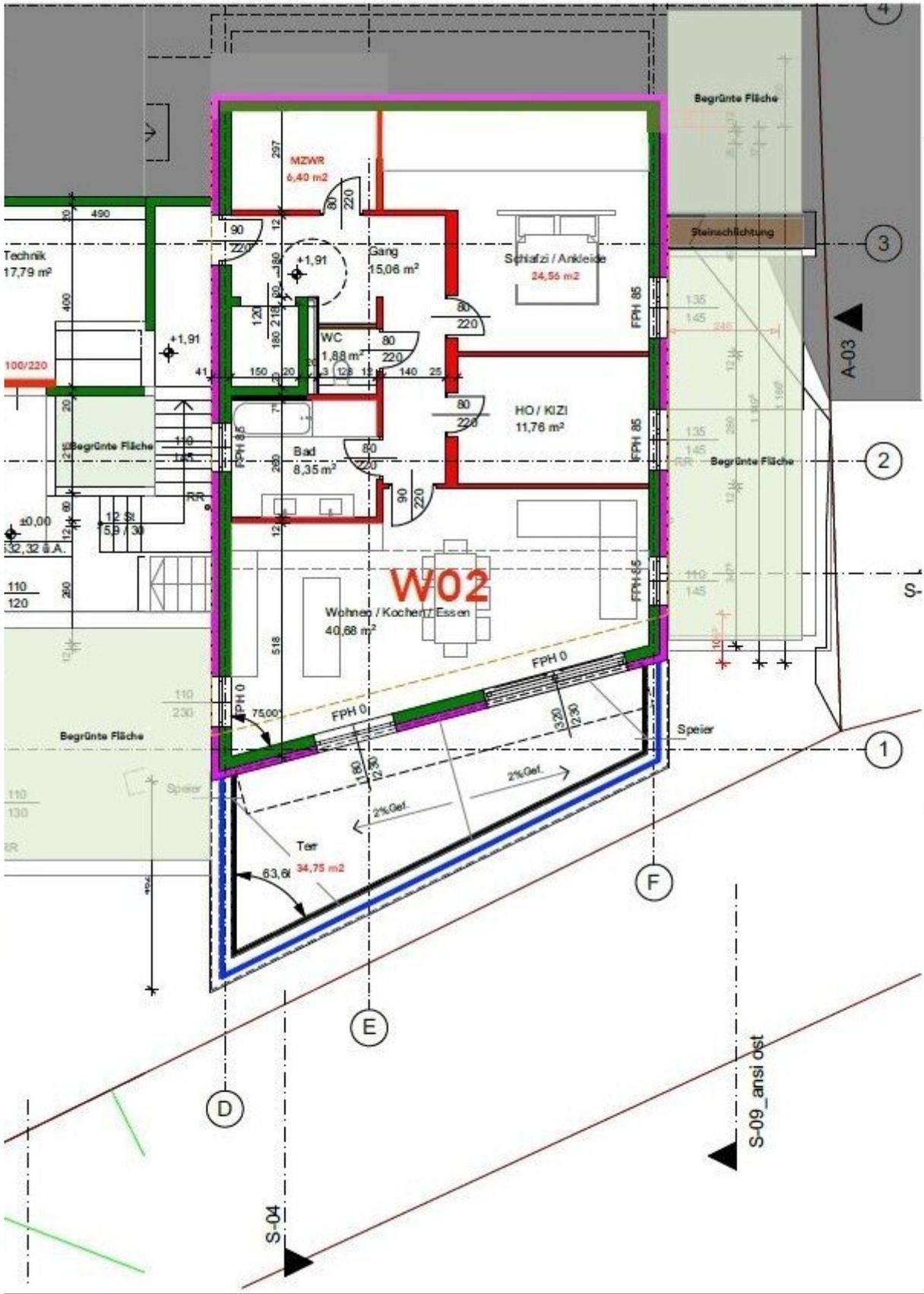
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jürgen Praher**





<b>lassy architektur + raumplanung</b> Stadtplatz 14, 4050 Leonding Tel. +43 732 66 20 11-0 <a href="http://www.lassy.at">www.lassy.at</a> office@lassy.at	<b>BV:</b> Wohnresidenz Attersee <b>PLANINHALT:</b> Erdgeschoss / Ebene 2	<b>M:</b> 1:100 <b>DATUM:</b> 07.06.2021	<b>PLANNR.:</b> 828 - <b>GEZ.:</b> SM
	(This row is empty in the original image)		

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer Wohnung liegt im 1. Obergeschoss der 2023 fertig gestellten Wohnanlage "Bel Etage". Das Projekt besteht aus zwei Baukörpern und verfügt über eine Parkebene über die sich jeweils drei „terrassenartig“ übereinander liegende Wohngeschosse erstrecken. Pro Geschoss befindet sich jeweils eine Etagenwohnung, somit insgesamt sechs Wohneinheiten mit großen Aussichtsterrassen und einer einzigartigen Ausrichtung der Außenfassaden nach Süden, Osten und Westen.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigem Wohn-/Essbereich plus Einbauküche, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit separatem WC. Eine großzügige Südterrasse mit rund 30 m<sup>2</sup> lädt zum Verweilen ein und Personenlift mit direkter Wohnungsanbindung ermöglicht einen barrierefreien Zugang.

### Objekttyp:

- Etagenwohnung (1.Obergeschoss)

### Flächenangaben:

- **Wohnfläche:** A ~ 97 m<sup>2</sup> (lt. Einreichplan)
- **Terrasse:** A ~ 28 m<sup>2</sup>

### Heizung/Warmwasser:

- Luftwärmepumpe / Fußbodenheizung

### Parkmöglichkeit:

- Carport

### Nutzung:

- Die Gemeinde Unterach am Attersee zählt zu den Vorbehaltsgebieten im Sinn des OÖ. Grundverkehrsgesetzes - Mieter sind verpflichtet einen Hauptwohnsitz zu begründen.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <2.000m

Supermarkt <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap