Gemütliche, schön geschnittene 2-Zimmerwohnung mit EBK und Balkon

Troppauer Straße 31a
84478 Waldkraiburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	48,00 m²
Kaltmiete:	435,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	550,00 EUR

Scout-ID:	134891924
Objekt-Nr.:	993

Ihr Ansprechpartner:
Willburger & Luft GbR - Immobilien & Hausverwaltung
F. Willburger & H. Luft GbR
E-Mail: kontakt@wilu-ihv.de
Tel: +49 8636 5900
Fax: +49 8636 5911
Web: http://www.wilu-ihv.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	5,00 m²
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1989
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	112,10 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	1989
Bezugsfrei ab:	01.09.2022
Haustiere:	Nein

Nebenkosten:	115,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution:	3 Monatskaltmieten = € 1.305,00

Powered by ImmobilienScout24

Gemütliche, schön geschnittene 2-Zimmerwohnung mit EBK und Balkon

Troppauer Straße 31a
84478 Waldkraiburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	48,00 m²
Kaltmiete:	435,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	550,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine gemütliche und praktisch geschnittene 2-Zimmerwohnung, welche sich im 1. OG eines reinen Wohnhauses befindet und ab 01. September 2022 bezogen werden kann.

Diese Wohnung bietet insgesamt ca. 48 qm Wohnfläche, verteilt auf eine Diele, ein Badezimmer, Schlafzimmer, sowie einen Wohn-Essbereich mit Küchennische und Zugang zum eigenen Balkon.

Ausstattung:

Die Diele im Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und beispielsweise eine Bank. Von hier aus gelangen Sie in alle Räume dieser schönen Wohnung.

Das Badezimmer verfügt über ein Waschbecken, eine Toilette, eine Badewanne sowie über einen Waschmaschinenanschluss.

Das ca. 12,50 qm große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank und verfügt außerdem über ein Tageslichtfenster.

Beim ca. 20 qm großen Wohn-/Essbereich handelt es sich um das größte Zimmer dieser gemütlichen Wohnung. Dieses verfügt außerdem über eine über 4 qm große Küchenzeile samt funktionsfähiger Einbauküche. Ebenfalls gelangen aus dem Wohnbereich direkt auf Ihren kleinen, sonnigen Balkon.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage am süd-westlichen Standrand von Waldkraiburg, umgeben von viel Grün. So liegt der schöne Westpark beispielsweise nur wenige Gehminuten entfernt.

Waldkraiburg ist mit über 24.000 Einwohnern die größte Stadt im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn. Waldkraiburg liegt etwa zehn Kilometer südwestlich der Kreisstadt Mühldorf auf den Achsen München - Salzburg und Landshut - Rosenheim.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie pädagogische Einrichtungen sind ebenso wie ein großes Angebot an Einzelhandel und Gastronomie vorhanden.

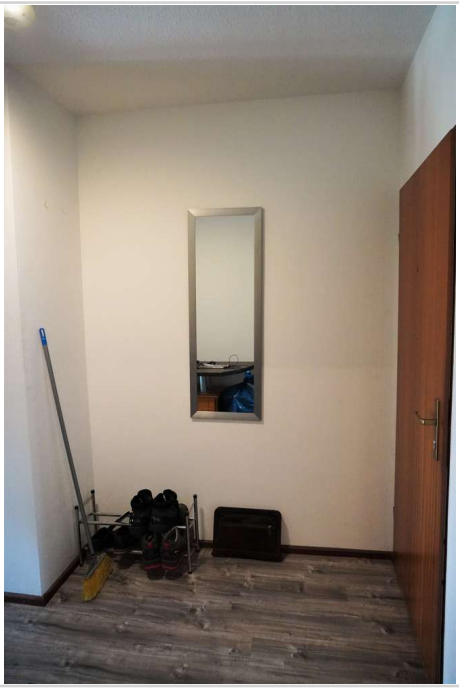
Die verkehrliche Anbindung Waldkraiburgs ist ebenfalls sehr günstig:
Vom Bahnhof Waldkraiburg erreichen Sie Rosenheim in ca. 50 min, Landshut und Burghausen in ca. 1 h sowie die Landeshauptstadt München in ca. 1 h 20 min.
Über die Autobahnanschlussstelle „Ampfing“ (A94) erreichen Sie München mit dem PKW in einer knappen Stunde.

Sonstiges:

+++ Wichtig +++

Es werden langfristige Mieter gesucht, ein späterer Eigenbedarf ist ausgeschlossen.

Hausansicht



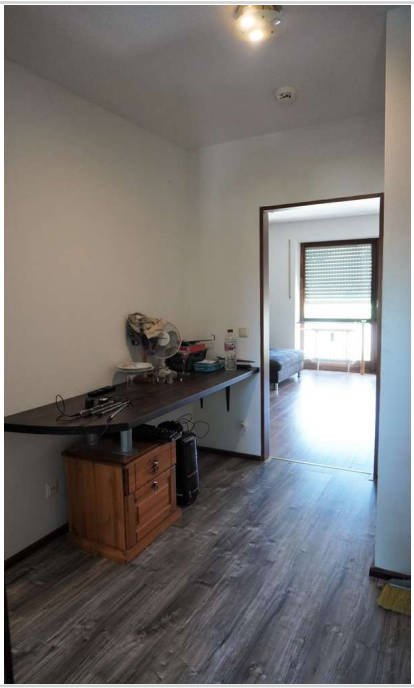
Flur

Powered by ImmobilienScout24

Gemütliche, schön geschnittene 2-Zimmerwohnung mit EBK und Balkon

Troppauer Straße 31a
84478 Waldkraiburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	48,00 m²
Kaltmiete:	435,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	550,00 EUR



Flur

Wohnbereich

Balkon

Wohnbereich samt Kochnische

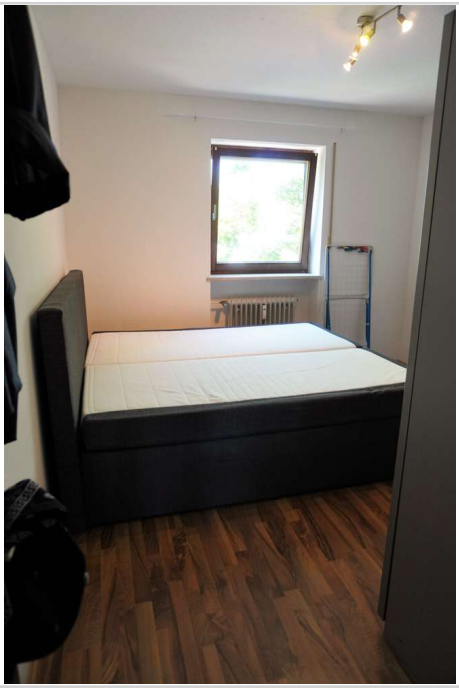
Gemütliche, schön geschnittene 2-Zimmerwohnung mit EBK und Balkon

Troppauer Straße 31a
84478 Waldkraiburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	48,00 m²
Kaltmiete:	435,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	550,00 EUR

Küche

Badezimmer



Schlafzimmer

Schlafzimmer

Gemütliche, schön geschnittene 2-Zimmerwohnung mit EBK und Balkon

Troppauer Straße 31a
84478 Waldkraiburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	48,00 m²
Kaltmiete:	435,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	550,00 EUR

Hausansicht

Gemütliche, schön geschnittene 2-Zimmerwohnung mit EBK und Balkon

Troppauer Straße 31a
84478 Waldkraiburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	48,00 m²
Kaltmiete:	435,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	550,00 EUR