

# Schöne Dachgeschosswohnung mit überdachtem Süd-Balkon und eigener Garage



**Liebigstraße 23**  
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR

Scout-ID: 157894629  
Objekt-Nr.: 1038



## Ihr Ansprechpartner:

Willburger & Luft GmbH & Co. KG - Immobilien & Hausverwaltung

Willburger & Luft GmbH & Co. KG

E-Mail: [kontakt@wilu-ihv.de](mailto:kontakt@wilu-ihv.de)

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

Web: <http://www.wilu-ihv.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	15,00 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2000
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	64,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2000
Bezugsfrei ab:	Nach Vereinbarung kurzfristig
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 150,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatskaltmieten = € 2.100,00

# Schöne Dachgeschosswohnung mit überdachtem Süd-Balkon und eigener Garage



**Liebigstraße 23**  
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine schöne 3-Zimmer-Wohnung, welche sich im Dachgeschoss eines im Jahr 2000 errichteten Wohnhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten befindet.

Diese gut geschnittene Wohnung bietet insgesamt ca. 72 qm Wohnfläche, verteilt auf eine Diele, eine Abstellkammer, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, einer Küche sowie ein Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon. Ebenfalls zur Wohnung gehörend ist neben einem eigenen Kellerraum auch eine Einzelgarage, welche sich direkt am Haus befindet.

Diese Wohnung kann nach Absprache kurzfristig bezogen werden. Es wird ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt.

## Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine einladende Diele mit ausreichend Platz für eine Schuhkommode und Garderobe.

Im praktischen Abstellraum haben Sie die Möglichkeit, die Dinge des täglichen Bedarfs, wie z.B. Reinigungsmittel, Staubsauger oder Vorräte, zu verstauen und zu lagern.

Das Badezimmer verfügt über ein Waschbecken, eine Toilette, eine Badewanne, einen Waschmaschinenanschluss sowie ausreichend Platz für einen Wäschetrockner.

Die Küche bietet ausreichend Raum für einen kleinen Esstisch und Stühle. Die auf den Objektfotos abgebildete Einbauküche wird – bis auf die Geschirrspülmaschine – mitvermietet.

Das Schlafzimmer und das Arbeitszimmer ist jeweils mit einem Tageslichtfenster ausgestattet und bietet etwa 13 bzw. 10 qm Wohnfläche. Der auf den Objektfotos abgebildete Teppichboden im Schlafzimmer wird vor Einzug erneuert.

Beim über 22 qm großen Wohnzimmer handelt es sich um den größten Raum dieser schönen Wohnung. Dieser verfügt über einen schönen Echtholzparkettboden und eine bodentiefe Flügeltür. Durch diese gelangen Sie auf Ihren überdachten, nach Süden ausgerichteten Balkon.

Ebenfalls zur Wohnung gehört neben einem eigenen Kellerraum auch ein Kriechspeicher mit Zugang aus dem Arbeitszimmer sowie eine Einzelgarage direkt am Haus.

## Lage:

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 Wohnung liegt im Westen von Waldkraiburg, ca. 15 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Das Industriegebiet mit den zahlreichen Arbeitsplätzen, ist ebenfalls nur ca. 15 Gehminuten entfernt.

Der Freizeitwert wird in Waldkraiburg großgeschrieben. Ein großes Freibad, eine Eishalle, ein Sportstadion mit vielen Spielplätzen ist nur ein Teil des Angebots.

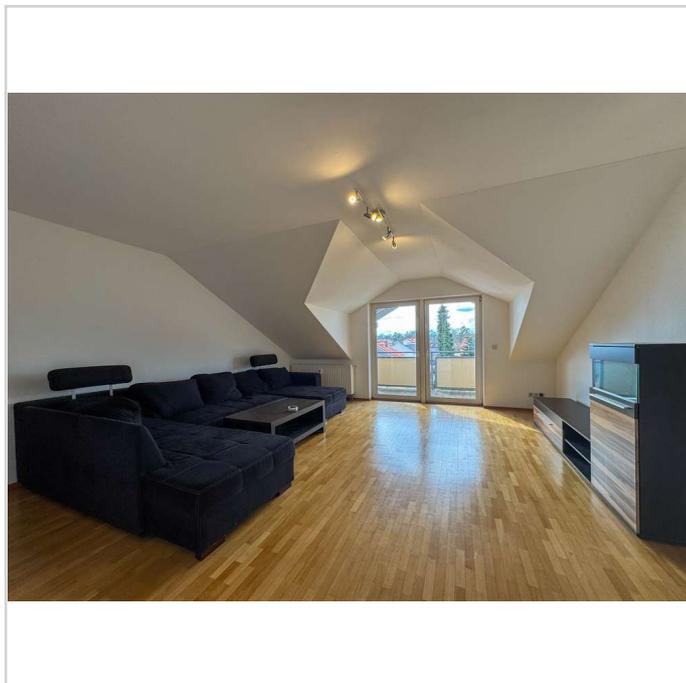
Mehr erfahren Sie über die Homepage der Stadt.

## Sonstiges:

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Ihre Rückfragen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktformular bearbeiten können.



Wohnzimmer

# Schöne Dachgeschosswohnung mit überdachtem Süd-Balkon und eigener Garage



**Liebigstraße 23**  
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR



Hausansicht Nord



Flur



Diele



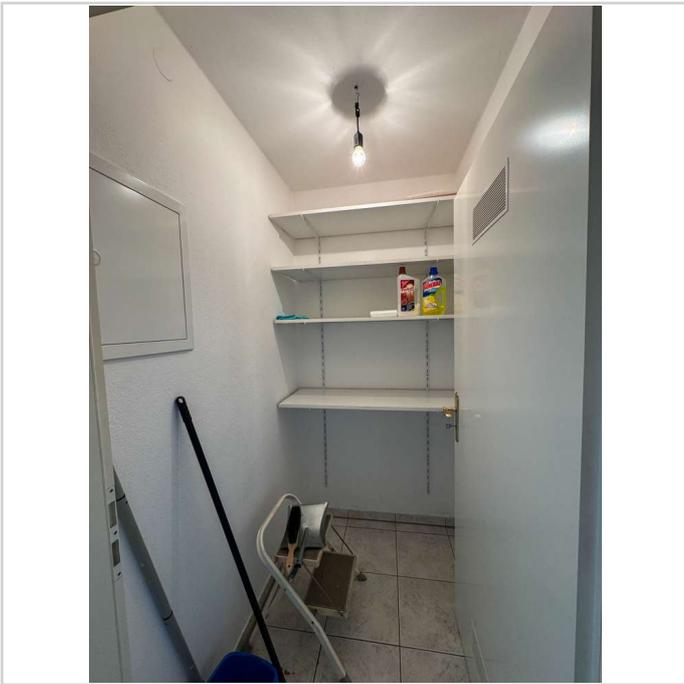
Badezimmer

# Schöne Dachgeschosswohnung mit überdachtem Süd-Balkon und eigener Garage



Liebigstraße 23  
84478 Waldkraiburg

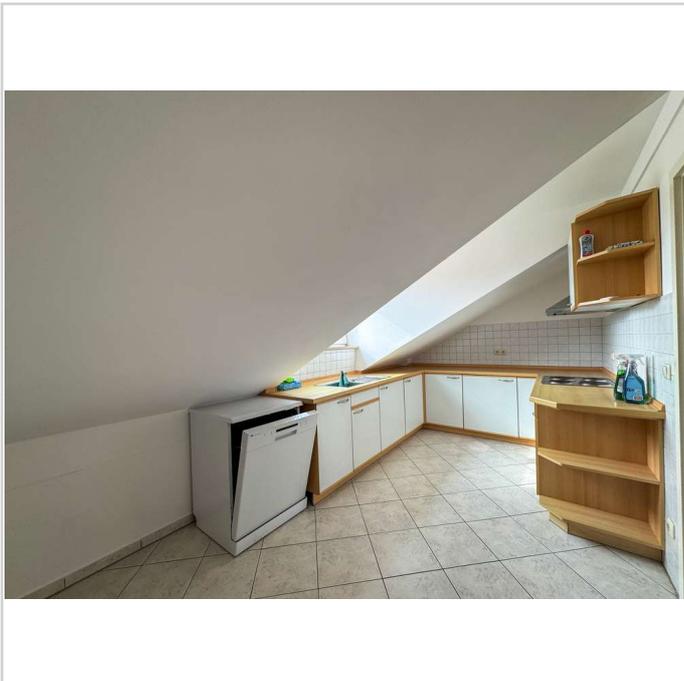
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR



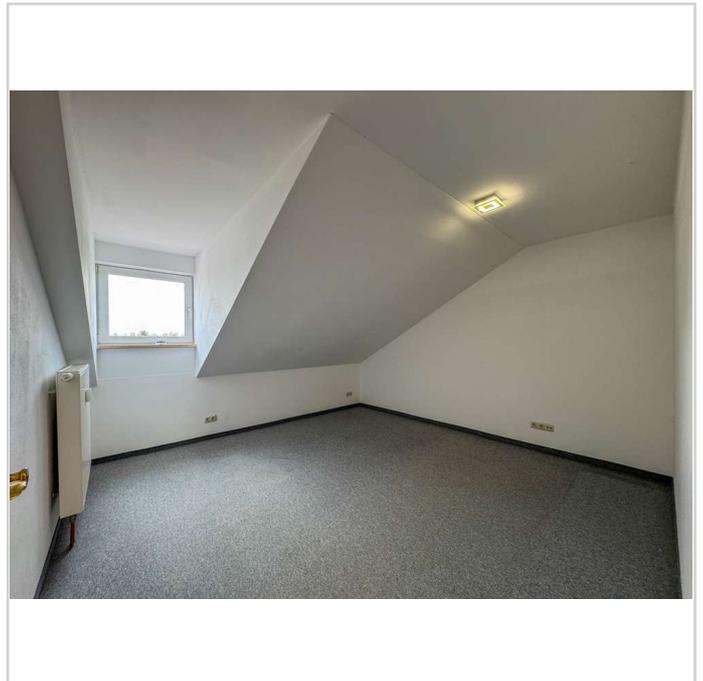
Abstellkammer



Küche



Küche



Schlafzimmer

# Schöne Dachgeschosswohnung mit überdachtem Süd-Balkon und eigener Garage



**Liebigstraße 23**  
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR



Wohnzimmer



Balkon



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

## Schöne Dachgeschosswohnung mit überdachtem Süd-Balkon und eigener Garage



**Liebigstraße 23**  
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR



Flur



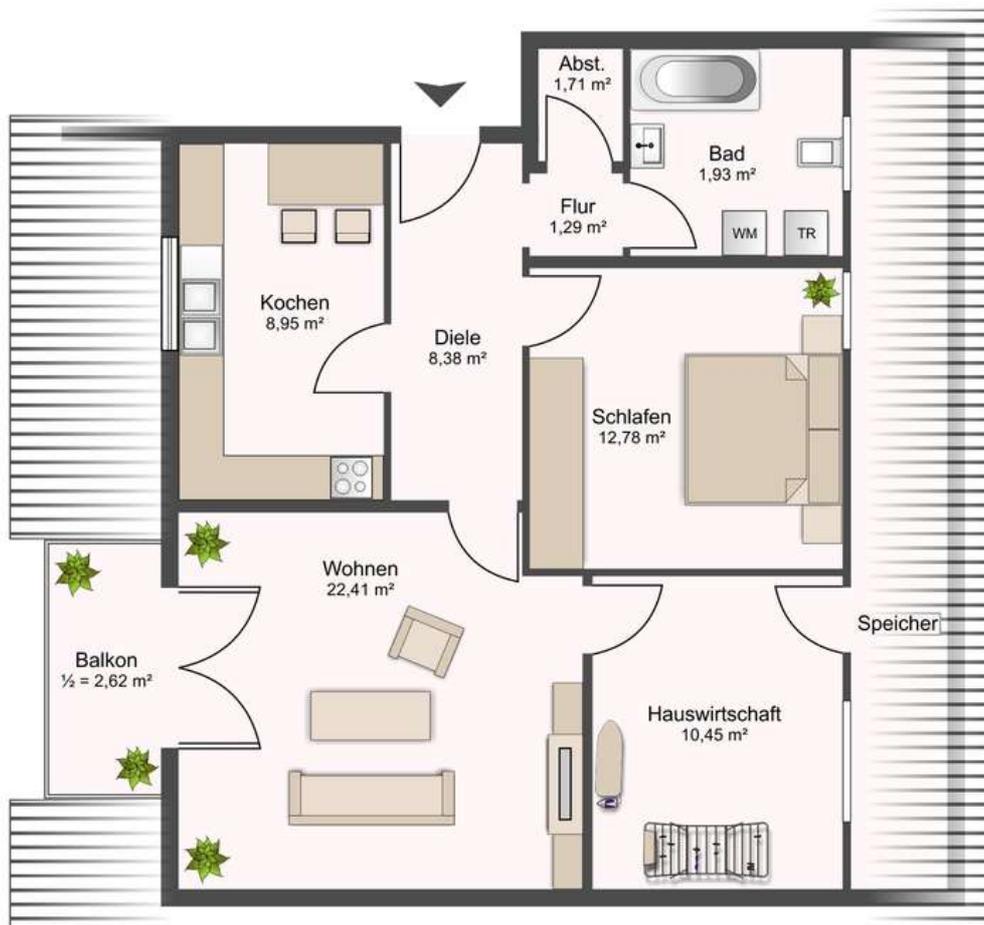
Hausansicht Süd-/West

# Schöne Dachgeschosswohnung mit überdachtem Süd-Balkon und eigener Garage



Liebigstraße 23  
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR



Grundriss

## Schöne Dachgeschosswohnung mit überdachtem Süd-Balkon und eigener Garage



Liebigstraße 23  
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR

