

Schöne gepflegte 2-Zimmerwohnung mit vielen Extras, optional neuer EBK



Anton-Günther-Weg 46

84478 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaltmiete: 625,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieter: 900,00 EUR

Scout-ID: 164579368
Objekt-Nr.: 1050

Ihr Ansprechpartner:

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

Willburger & Luft GmbH & Co. KG

E-Mail: kontakt@wilu-ihv.de

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	7,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	102,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1994
Bezugsfrei ab:	01.03.2026
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 250,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatskaltmieten = € 1.950,00

Schöne gepflegte 2-Zimmerwohnung mit vielen Extras, optional neuer EBK



Anton-Günther-Weg 46
84478 Waldkraiburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	67,00 m²
Kaltmiete:	625,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	900,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1994 errichteten Wohnhauses.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung kann ab dem 01.03.2026 bezogen werden. Es wird ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt.

Ausstattung:

Das Schlafzimmer, die Ankleide, die Diele und das Wohnzimmer sind mit hochwertigem Echtholz-Stäbchenparkett ausgestattet. Außerdem haben Sie vom Wohnzimmer Zugang zum eigenen Balkon.

Ein großzügiges Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Praktisch ergänzt wird die Wohnung durch eine separate Ankleide bzw. Abstellraum, der wertvollen Stauraum bietet.

Die separate Küche sowie das gut geschnittene Schlafzimmer runden das Raumangebot ab.
Option: Sollten Sie über keine Einbauküche verfügen, so kann eine neue Einbauküche inkl. allen Elektrogeräten zur Verfügung gestellt werden. In diesem Fall würde sich die Kaltmiete um 50,00 € pro Monat erhöhen.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2016.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus Funktionalität, Komfort und gepflegtem Wohnumfeld – ideal für Singles oder Paare.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Westen von Waldkraiburg, der mit über 24.000 Einwohnern größten 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.

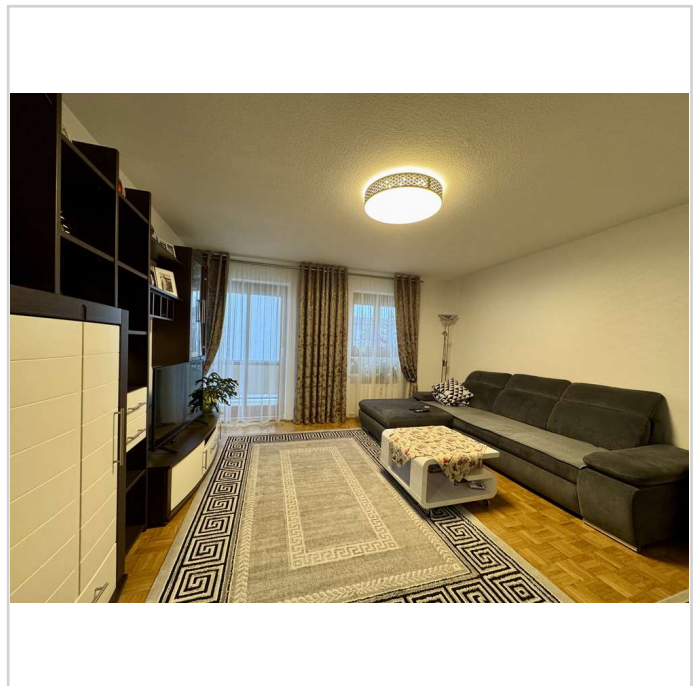
Über die Autobahnanschlussstelle „Ampfing“ (A94) erreichen Sie München mit dem PKW in einer knappen Stunde.

Sonstiges:

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 gepflegte 2-Zimmerwohnung mit vielen Extras, optional neuer EBK



Anton-Günther-Weg 46
84478 Waldkraiburg

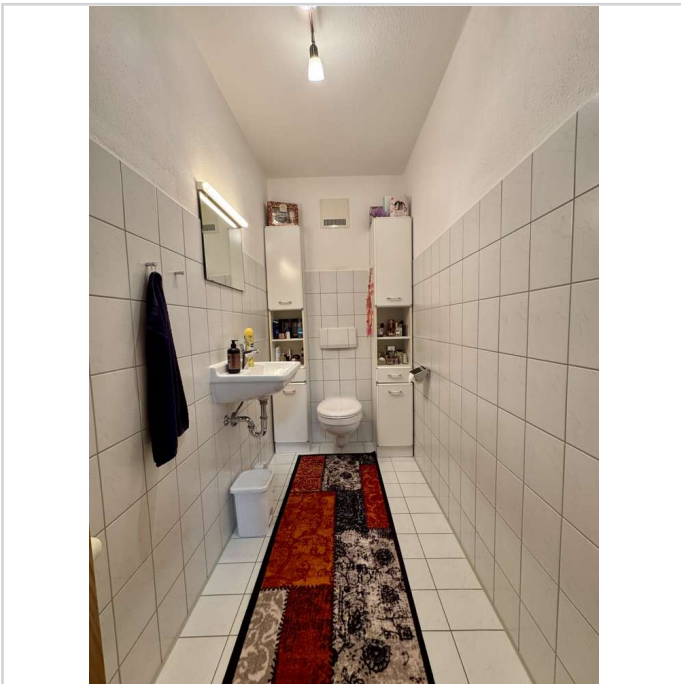
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaltmiete: 625,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 900,00 EUR



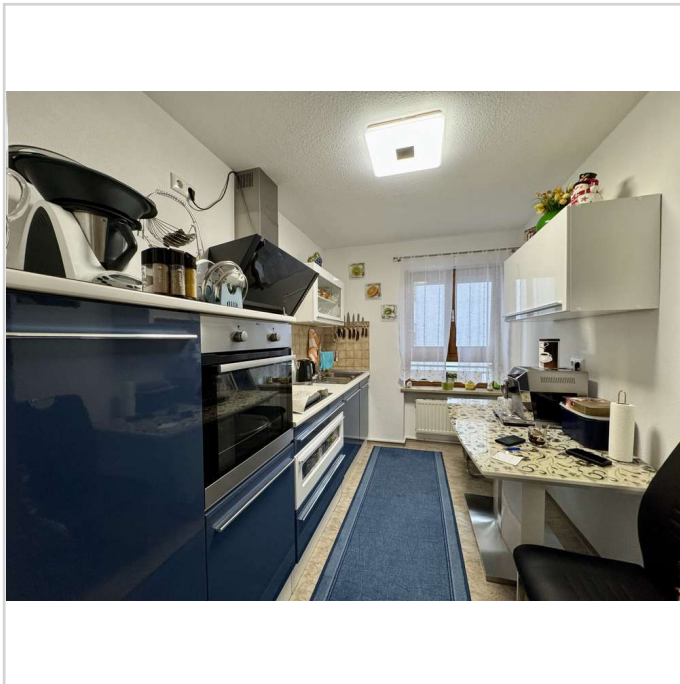
Flur



Badezimmer



Gäste-WC



Küche

Schöne gepflegte 2-Zimmerwohnung mit vielen Extras, optional neuer EBK



Anton-Günther-Weg 46
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaltmiete: 625,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 900,00 EUR



Wohnzimmer



Balkon



Wohnzimmer



Flur

Schöne gepflegte 2-Zimmerwohnung mit vielen Extras, optional neuer EBK



Anton-Günther-Weg 46
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaltmiete: 625,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 900,00 EUR



Grundriss

Schöne gepflegte 2-Zimmerwohnung mit vielen Extras, optional neuer EBK



Anton-Günther-Weg 46
84478 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaltmiete: 625,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 900,00 EUR

