

Schöne, gemütliche 2-Zimmerwohnung mit EBK, Balkon und TG-Stellplatz



Troppauer Straße 33b

84453 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieter: 750,00 EUR

Scout-ID: 165158531
Objekt-Nr.: 1051

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:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1989
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	112,10 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1989
Bezugsfrei ab:	01.04.2026
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 175,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatskaltmieten = € 1.725,00

Schöne, gemütliche 2-Zimmerwohnung mit EBK, Balkon und TG-Stellplatz



Troppauer Straße 33b
84453 Waldkraiburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	53,00 m ²
Kaltmiete:	525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	750,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine helle, gemütliche 2-Zimmerwohnung, welche sich im 1. OG einer gepflegten Wohnanlage befindet und ab dem 01. April 2026 bezogen werden kann.

Diese schöne Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und bietet insgesamt ca. 53 qm Wohnfläche, verteilt auf einen Flur, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, ein Badezimmer sowie einen Balkon.

Ausstattung:

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet dank der großen Fenster viel Tageslicht sowie direkten Zugang zum Balkon mit Süd-/Westausrichtung. Hier lassen sich sonnige Nachmittage und entspannte Abende genießen.

Das Schlafzimmer mit einer Fläche von ca. 14 qm verfügt ebenfalls über ein Tageslichtfenster und bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett sowie einen Kleiderschrank.

Die separate Küche ist mit einem Tageslichtfenster ausgestattet und verfügt über eine moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten, ideal für den täglichen Kochkomfort.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Toilette, Waschbecken sowie einen Anschluss für die Waschmaschine. Eine zusätzliche Fußbodenheizung sorgt hier für angenehme Wärme und erhöhten Wohnkomfort.

Praktische Stauraumlösungen runden das Raumangebot ab. Eine Garderobennische bietet Platz für Jacken und Schuhe, ergänzt durch einen zusätzlichen Nischenschrank, der sich hervorragend zur Aufbewahrung von Vorräten, Reinigungsutensilien oder Haushaltsgeräten eignet.

Zur Wohnung gehört eigenes Kellerabteil mit Tageslichtfenster. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wäschetrockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Trockenen Fußes erreichen Sie Ihren Tiefgaragenstellplatz bequem über das Treppenhaus.

Lage:

Das angebotene Objekt befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im Westen Waldkraiburgs mit insgesamt ca. 120 Wohneinheiten verteilt auf fünf Gebäude mit zwölf Hauseingängen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden und fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

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.

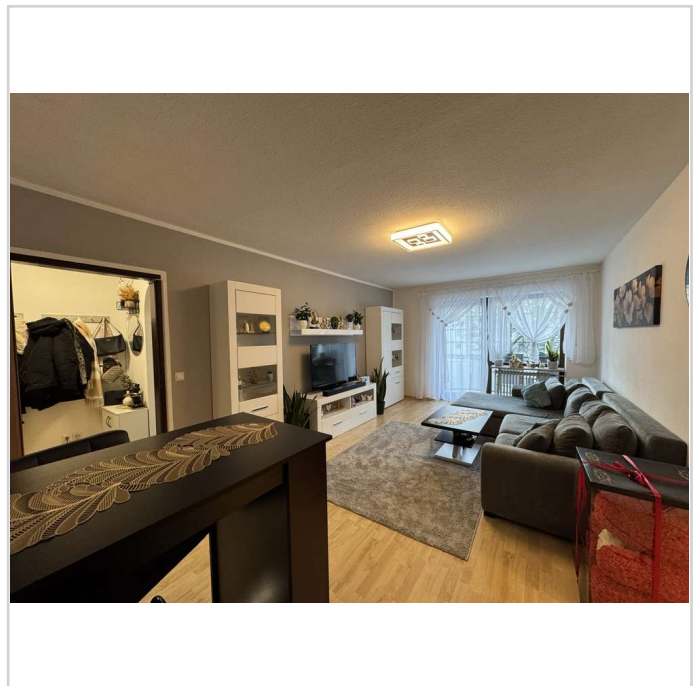
Über die Autobahnanschlussstelle „Ampfing“ (A94) erreichen Sie München mit dem PKW in einer knappen Stunde.

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.



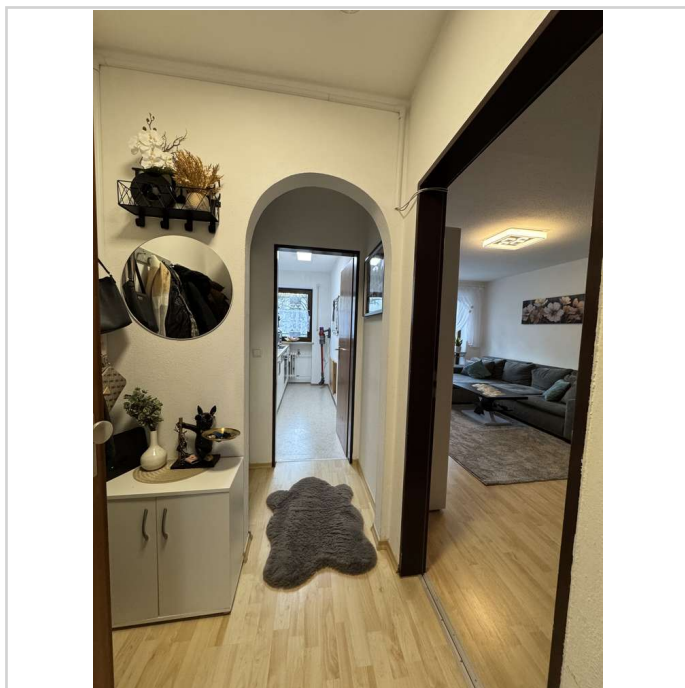
Wohnzimmer

Schöne, gemütliche 2-Zimmerwohnung mit EBK, Balkon und TG-Stellplatz

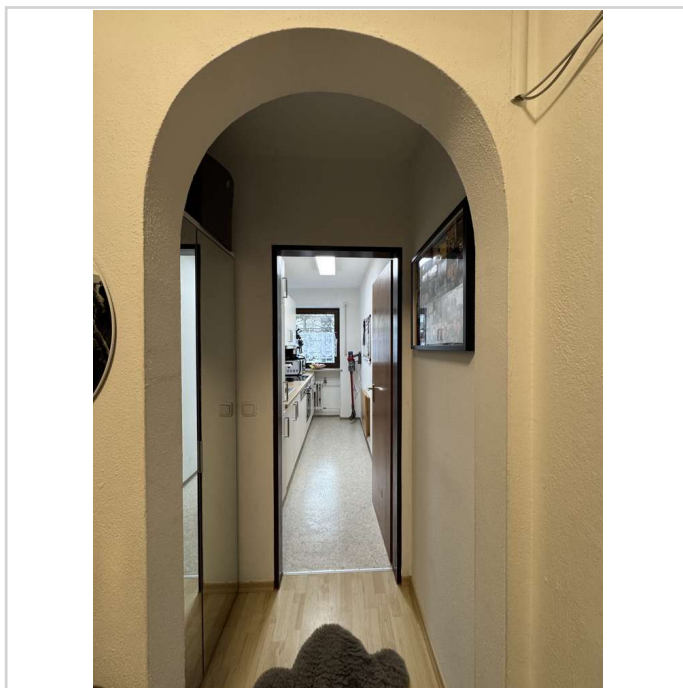


Troppauer Straße 33b
84453 Waldkraiburg

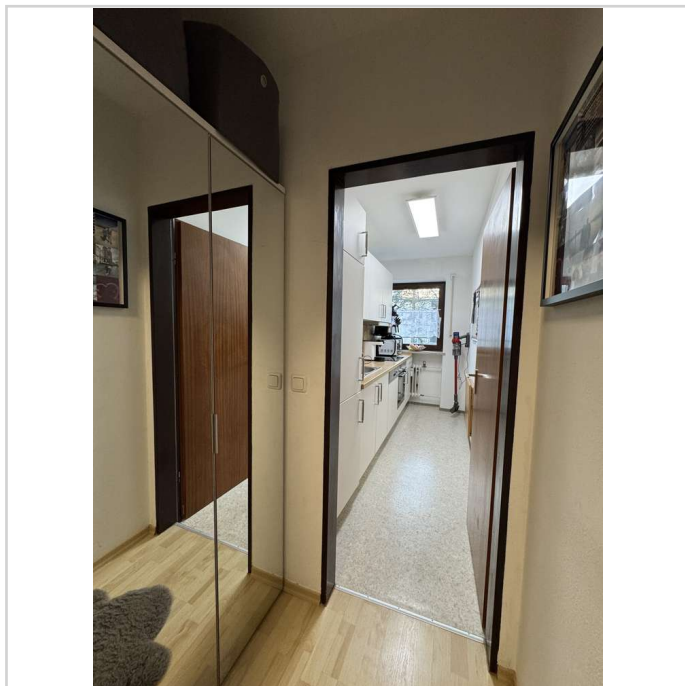
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 750,00 EUR



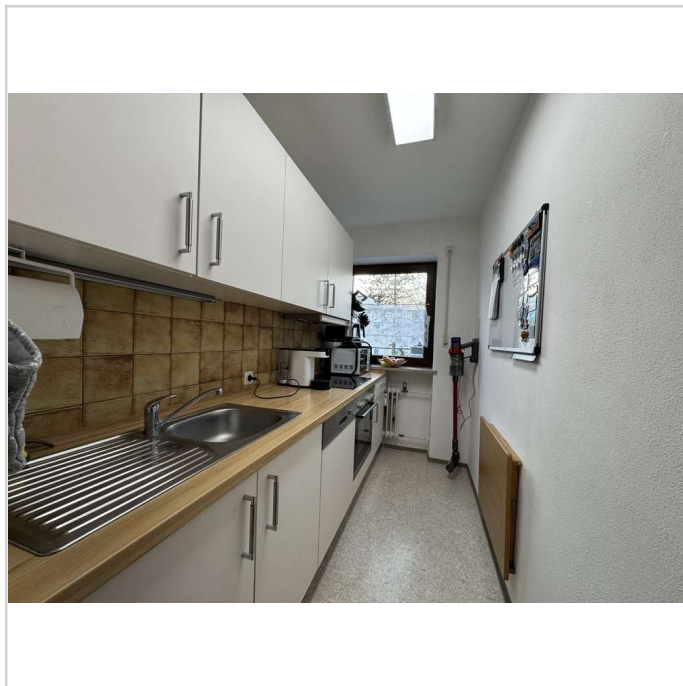
Eingangsbereich



Flur



Flur



Küche

Schöne, gemütliche 2-Zimmerwohnung mit EBK, Balkon und TG-Stellplatz

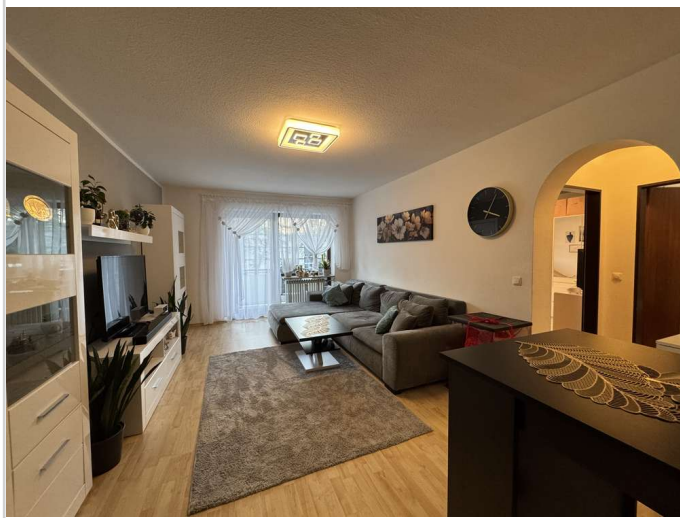


Troppauer Straße 33b
84453 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 750,00 EUR



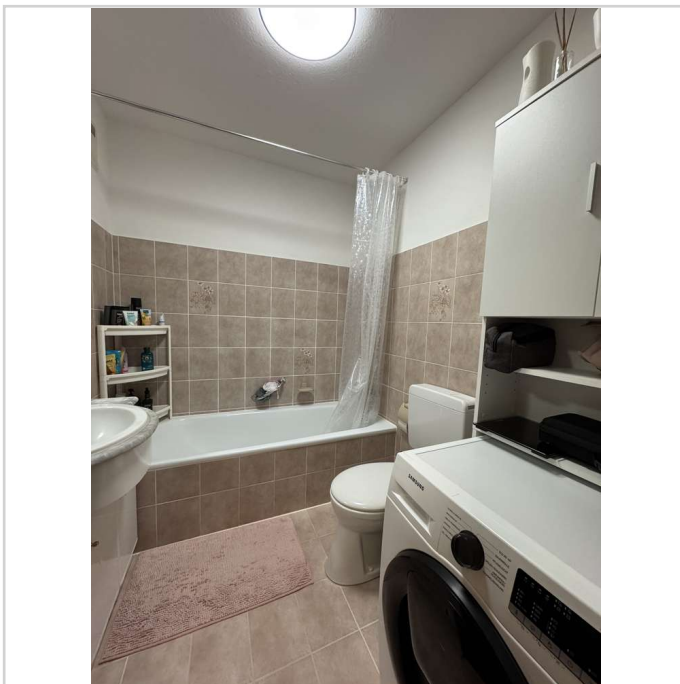
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Badezimmer

Schöne, gemütliche 2-Zimmerwohnung mit EBK, Balkon und TG-Stellplatz

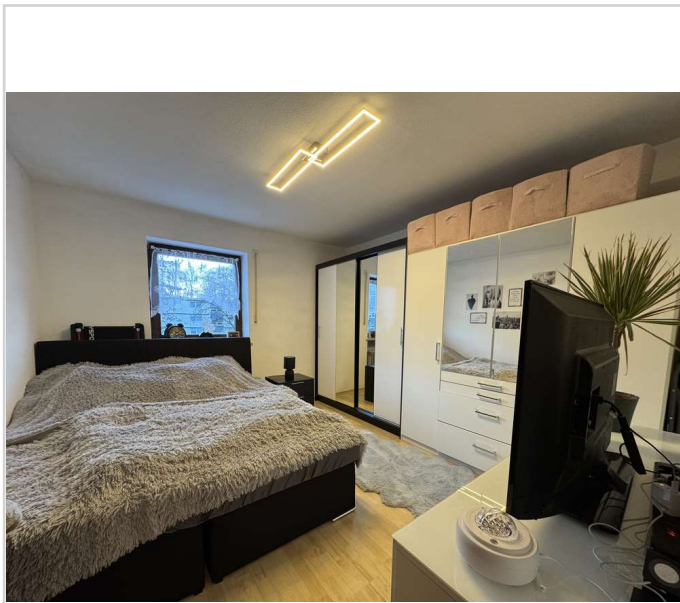


Troppauer Straße 33b
84453 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 750,00 EUR



Badezimmer



Schlafzimmer



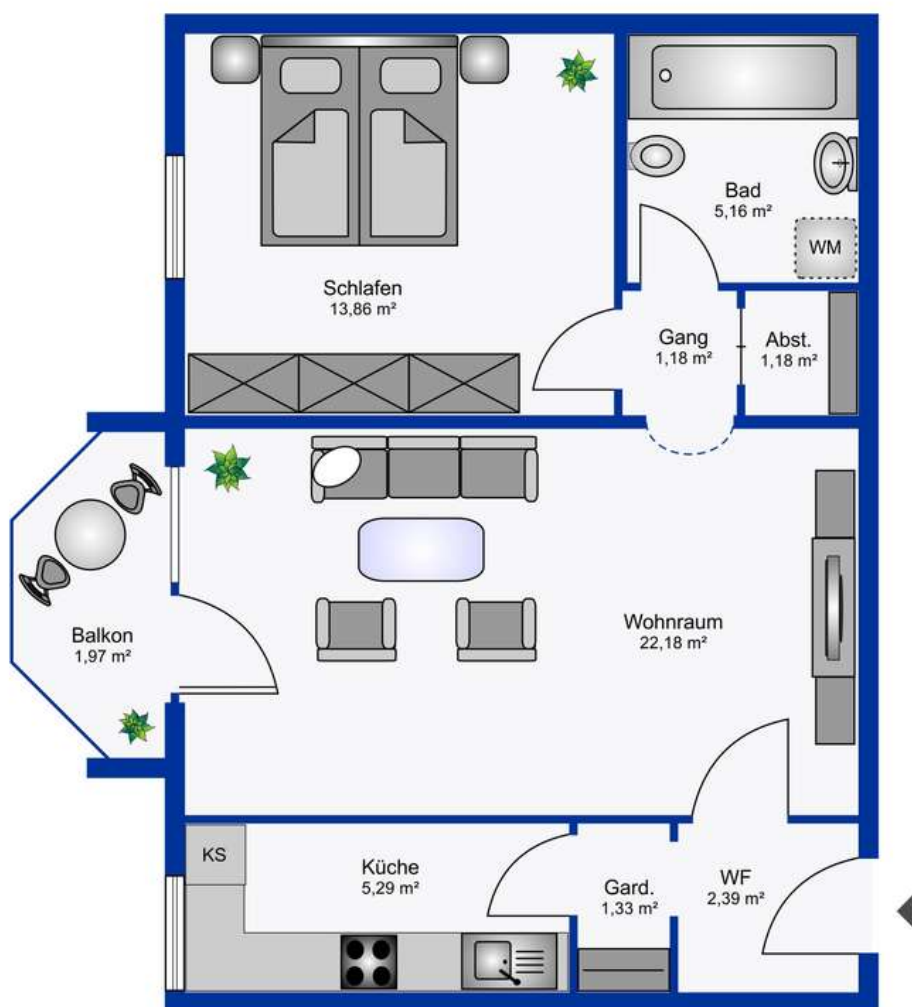
Wohnanlage

Schöne, gemütliche 2-Zimmerwohnung mit EBK, Balkon und TG-Stellplatz



Troppauer Straße 33b
84453 Waldkraiburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 750,00 EUR



Grundriss

Schöne, gemütliche 2-Zimmerwohnung mit EBK, Balkon und TG-Stellplatz



Troppauer Straße 33b
84453 Waldkraiburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	53,00 m ²
Kaltmiete:	525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	750,00 EUR

