

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Aurolzmünster

### SONNIGES WOHNAMBIENTE MIT EIGENGARTEN!



Objekt-Nr. **OM-418920**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ulla Enzenberger

4971 Aurolzmünster  
Oberösterreich  
Österreich

Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Toplage - in nur wenigen Fahrminuten erreicht man das Ortszentrum von Aurolzmünster oder auch St. Martin und Utzenaich. Die Raumaufteilung ist perfekt gelöst, beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung. Es gibt nur 6 Wohneinheiten im Haus, wodurch es angenehm ruhig ist. Haustiere sind hier willkommen (auch Hunde). Der Garten ist fest zugewiesen, eingezäunt und eine Hecke sorgt für den nötigen Sichtschutz.

## Ausstattung

Fußbodenheizung, schöne Raumaufteilung, barrierefrei - da EG!

Diese Wohnung braucht etwas Zuwendung um wieder in neuem Glanz zu erstrahlen, daher sind die ersten 2 Monate mietfrei - nur BK und HK zu bezahlen.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Barrierefrei

## Sonstiges

Badezimmer mit Dusche, sofort verfügbar, Rollos an allen Fenstern, großer Eigengarten, Miete zuzüglich Heizkosten

## Lage

Ortsteil Forchtenau (Gemeinde Aurolzmünster)

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Forchtenau 171 Top 5, 4971 Auroldmünster

