

Exposé

Dachgeschosswohnung in Töging

Charmante 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon & Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-436426

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **492 € + NK**

84513 Töging
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996
Etagen	1
Zimmer	1,00
Wohnfläche	41,00 m²
Energieträger	Öl
Summe Nebenkosten	150 €

Miete Garage/Stellpl.	60 €
Mietsicherheit	1.476 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und gemütliche 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 41 m² Wohnfläche bietet ein angenehmes Wohngefühl in ruhiger und dennoch zentrumsnaher Lage von Töging am Inn.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich, in dem eine kleine Küche integriert ist, bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Die Dachschräge verleiht dem Raum eine besonders behagliche Wohnatmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt und einen schönen Blick in die gepflegte Wohnanlage bietet.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Pendler oder Wochenendheimfahrer.

Ausstattung

Ausstattung & Raumaufteilung:

- Heller Wohn- und Schlafbereich mit großzügigem Schnitt
- Integrierter Küchenbereich mit kleiner Küchenzeile
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster
- Balkon mit angenehmer Ausrichtung
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden (60 € pro Monat - im Mietpreis enthalten)
- Gepflegte Wohnanlage
- Ruhiges und freundliches Wohnumfeld

Die Wohnanlage präsentiert sich sehr gepflegt und ist von Grünflächen umgeben, was zusätzlich zur hohen Wohnqualität beiträgt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Lagebeschreibung - Leben in Töging am Inn:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage von Töging am Inn im Landkreis Altötting.

Töging bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Ärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe. Alles für den täglichen Bedarf ist schnell erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage ist besonders attraktiv:

- Der Bahnhof Töging am Inn ist in wenigen Gehminuten erreichbar – mit regelmäßiger Verbindung nach Mühldorf am Inn sowie weiter Richtung München.
- Die Autobahn A94 (München–Passau) ist in wenigen Minuten erreichbar.
- Mühldorf am Inn liegt nur ca. 5 km entfernt, Alt-/Neuötting ca. 13 km.

Freizeit & Umgebung:

Die Nähe zum Inn sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Die ruhige Wohnlage kombiniert mit einer guten Anbindung macht diese Wohnung besonders interessant für Berufstätige und Pendler.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



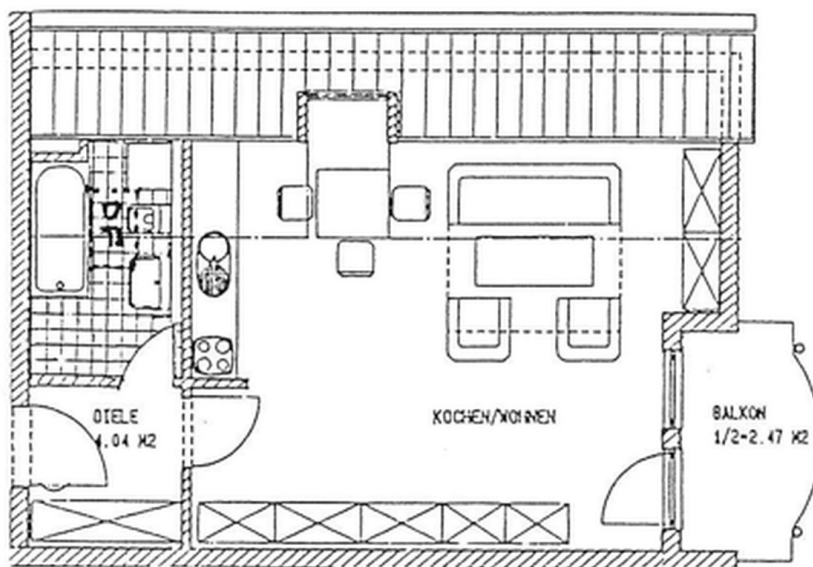
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Maßstab 1:100