



83512 Wasserburg am Inn

Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in nördlicher Burgau



800 €

Kaltmiete

40 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Hejlyx Immobilienverwaltungs GmbH

Miriam Mauritz
Tel.: 004915155767764
info@hejlyxiv.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	40 m²
Zimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.09.2031
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	A
Energieverbrauchskennwert	49.40
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GAS

Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
Warmmiete	1.030 €
Nebenkosten	150 €
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	1.030 €
provisionspflichtig	x
Kaution	2.400 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Zustand

Baujahr	1992
letzte Modernisierung	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Fahrradraum	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

Beschreibung zur Ausstattung

Badezimmer: mit Dusche/Wanne und Waschmaschinenanschluss
 Küche: Einbauküche zur Ablöse vorhanden
 Böden: Laminat / Fliesen (je nach Raum)
 Fenster: Kunststofffenster mit Doppelverglasung
 Heizung: Gaszentralheizung
 Keller / Abstellraum: Kellerraum inklusive
 Internet / TV: Kabelanschluss / DSL verfügbar
 Sicherheit: Gegensprechanlage / abschließbare Wohnungstür

Die Teilmöblierung kann vom Vermieter abgelöst werden.



Beschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die hellen Zimmer bieten ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Das Objekt befindet sich in einem Mehrfamilienhaus ohne Aufzug. Ein Balkon ist nicht vorhanden. Ideal für Singles oder Paare, die zentral und praktisch wohnen möchten.

Zur Ablöse stehen:

Schreiner-Einbauküche mit Geschirrspüler, Mikrowelle, Backofen, Absaugung und Kühlschrank für 3500 €

Lage

Die Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage am Willi-Ernst-Ring 17 in Wasserburg am Inn. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt und bietet eine ruhige, zugleich gut angebundene Lage.

Die historische Altstadt von Wasserburg am Inn mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Versorgungsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Der Bahnhof Wasserburg (Bf) bietet Verbindungen in Richtung Rosenheim und München. Zudem ist die Lage für Pendler:innen attraktiv.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten entlang des Inns sowie Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung sorgen für eine hohe Wohnqualität. Die Lage eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhig wohnen und dennoch stadtnah leben möchten.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenvermietung ist vorbehalten. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts. Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Vermieters. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation der Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München www.finestep.de











