



ROSSBACH 90, 5273 ROSSBACH  
BEI MAUERKIRCHEN

## Wohnung Top 4

GRÖßE

**109,69 m<sup>2</sup>**

RECHTSFORM

**Mietwohnung**

ANZAHLUNG

**€ 4.310,00**

MONATLICHES ENTGELT

**Gesamt inkl. HK**

**€ 1.072,85**

darin enthalten:

Miete/Nutzungsentgelt:

€ 687,60

Betriebskosten (exkl. HK):

€ 259,02

Heizkosten:

€ 126,23

Diese gut geschnittene Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 109 m<sup>2</sup> ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für die ganze Familie. Die Küche ist vom Wohnzimmer abgetrennt, Bad und WC sind separat, und drei Schlafzimmer sorgen für flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die überdachte Loggia mit Blick ins Grüne lädt zum Entspannen ein. Ruhig gelegen und dennoch gut angebunden. Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Raum, Struktur und Lebensqualität legen. Rosßbach bei Mauerkirchen ist eine ruhige, ländliche Gemeinde. Eine Bank, ein Einkaufsgeschäft und gute Busverbindungen sind vorhanden. Innerhalb von fünf Minuten Autofahrt ist die Stadt Altheim zu erreichen. Braunau oder Ried sind mittels Auto jeweils in ca. 20 Minuten erreichbar. Die monatliche Miete versteht sich inkl. Betriebs- und Heizkostenpauschale. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

R Ä U M E

Kinderzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum, Bad, Kellerabteil, Küche, Loggia, Schlafzimmer, Vorraum, WC, Wohnzimmer

S T O C K W E R K

1. OG

BEZUG M Ö G L I C H A B :

05/2026

## Kontakt

Anna Schober  
07722/87247-520  
anna.schober@wohnbaugruppe.at

## Ausstattung



Provisionsfrei



46 KWH/M<sup>2</sup>A  
FGEE:



ZENTRALE LAGE



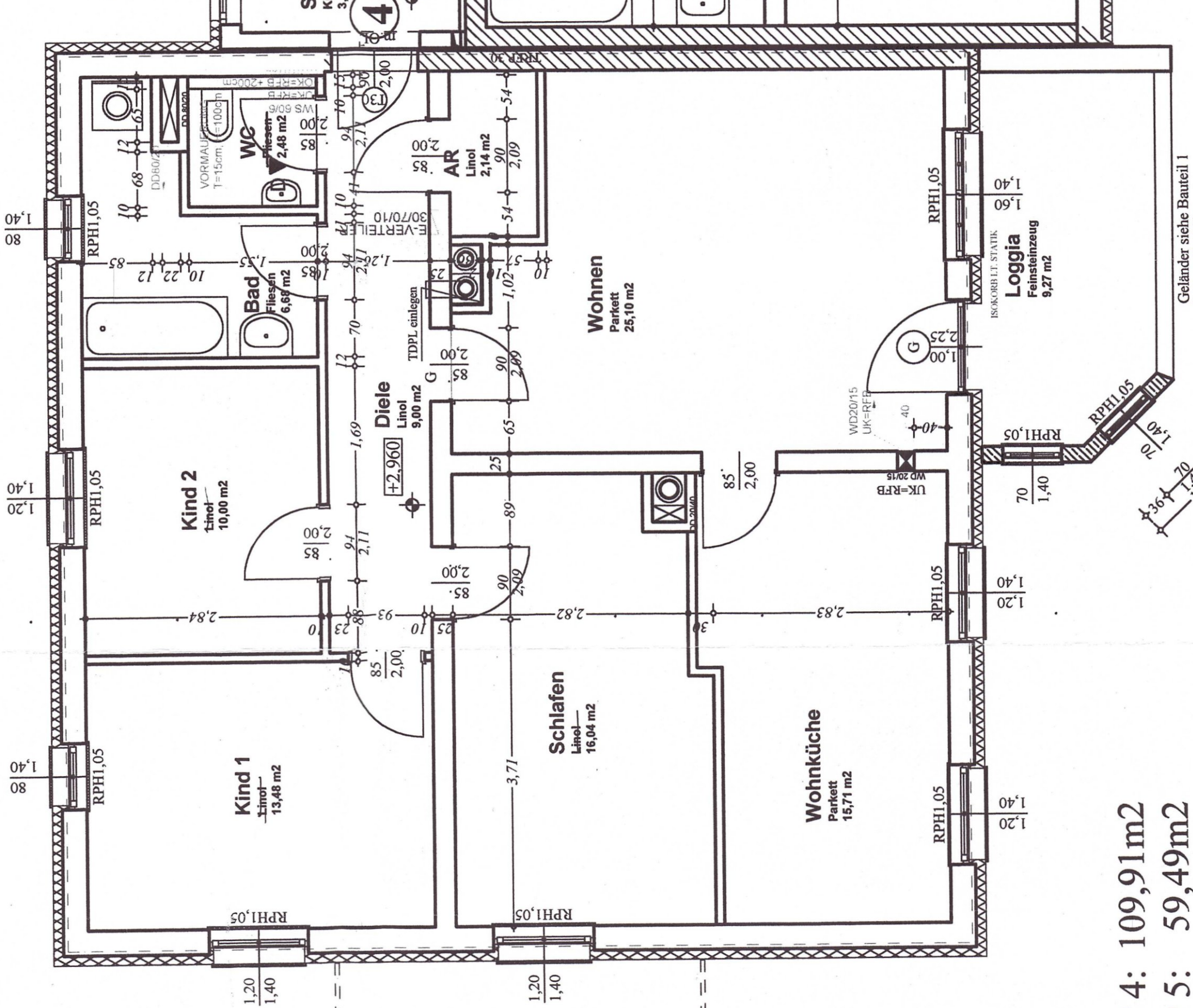
SONNIGE LAGE



KELLER



OPTIMALE GRUNDRISSGESTALTUNG



TOP 4: 109,91m<sup>2</sup>

TOP 5: 59,49m<sup>2</sup>

Geländer siehe Bauteil 1