



#0004004323

## Miete - kleine Wohnung mit 2 Zimmer und großer Dachterrasse!

5133 Gilgenberg am Weilhart



Mietpreis: 726,61 €  
Wohnfläche: 43,72 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Manuela Luger  
Leiterin der Immobilienbüros Braunau und  
Schalchen  
Real-Treuhand Immobilien  
luger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8094





## BESCHREIBUNG

Lage: in ruhiger Ortsrandlage mit Blick in die Berge, Infrastruktur fußläufig erreichbar;  
Nutzfläche: im Dachgeschoß (2.Stock- Lift vorhanden), 2-Zimmer auf ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche;  
1 Carport sowie 1 KFZ-Abstellplatz; Dachterrasse ca. 21m<sup>2</sup>; Einbauküche; Die Wohnung ist wie folgt möbliert: Garderobenmöbel, Schlafzimmerschrank und Bett, Im Koch-Ess- und Wohnbereich ist ein Sofa mit Beistelltisch und Sideboard. Auf der Terrasse finden Sie einen Tisch mit zwei Stühlen.

Anschlüsse: Ortswasser, öffentlicher Kanal; Fußbodenheizung mit Fernwärmeheizung;

Übernahme: kurzfristig möglich, barrierefrei;

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Carport, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 44 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 22 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.04.2017
Gültig bis	12.04.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	550,00 €
Summe Miete	550,00 €

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	95,68 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	33,48 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	22,44 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	25,01 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	726,61 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kautions	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

Ruhige Lage mit Blick ins Grüne!

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

< 500m: Volksschule

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

### Gaststätten

< 500m: Gasthof Scharinger



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

