



#0004003639

Edles Apartment mit Küche - Erstbezug nach Sanierung

4222 Sankt Georgen an der Gusen



Rent: 1.416,35 €
Living Area: 94,70 m²
Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





DESCRIPTION

Traumhaftes Appartement in Toplage - Küche inklusive und Riesenterrasse!

Erstbezug im 1. Obergeschoß nach Komplettsanierung:

Vorraum mit Garderobe, 40 m² großer Wohnbereich mit Küche, Riesenterrasse, 3 Schlafzimmer, Badezimmer und separates WC.

Edle Ausstattungsmaterialien, Fußbodenheizung mit Fernwärme, Raffstores.

Neue stylische Küche inklusive.

Plus 1 Parkplatz und ein Kellerabteil.

Tolle Lage, sonnig und ruhig, dennoch mitten im Ortszentrum, super öffentliche Anbindung nach Linz.

Nicht barrierefrei.

Die Vermittlung ist für die Mieter provisionsfrei.

Kautions 3 Bruttomonatsmieten.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	94,70 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Terrace Area	ca. 25 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.01.2023
Valid until	25.01.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	37,30
HWB Class	 B
fGEE Value	73,00
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.100,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.100,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

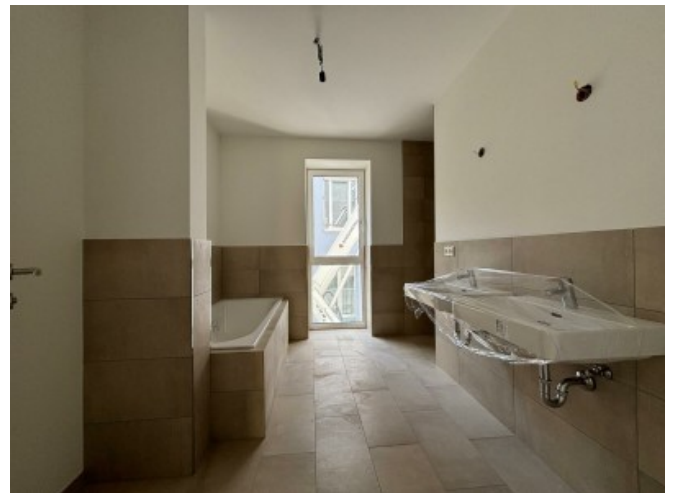
Running costs	194,48 € incl. 10% VAT
Heating Costs	121,87 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	1.416,35 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Küchenplanung Top 2 und Top 5](#)

