



#0004004564

## Gemütliche Wohnung im 1. OG mit Lift!

4563 Micheldorf



Mietpreis: 543,20 €

Wohnfläche: 30,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Ursula Mizelli  
Immobilientreuhänderin  
Real-Treuhand Immobilien  
mizelli@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 82862  
+43 50 6596 8080





## BESCHREIBUNG

30 m<sup>2</sup> lichtdurchflutete, moderne 2-Zi-Wohnung im 1. OG mit Balkon in einem Mehrparteienhaus in Micheldorf.

In allen Wohn- und Schlafräumen sind Anschlüsse für High Speed Internet, Kabel TV und Telefon installiert. Die Wohnung ist top saniert. Die Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung beheizt.

Die Wohnküche ist mit einer neuwertigen Küche ausgestattet. Ebenso steht ein ca. 10 m<sup>2</sup> großer Balkon/Terrasse mit Blick auf die Kremsmauer zum Genießen zur Verfügung.

1 Autoabstellplatz, ein Kellerabteil mit 7 m<sup>2</sup> und bei Bedarf zusätzliche eine kleine externe Grünfläche sind der Wohnung zugeteilt. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 400 m entfernt.

Infrastruktur Marktgemeinde Micheldorf:

Arzt, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Trafik, Cafe, Gasthäuser, Volksschule und Kindergarten

Direkt von der Haustüre weg können zahlreiche Wander- und Radtouren gestartet werden.

Die Wohnung teilt sich folgendermaßen auf:

-- 1 Wohn- Essküche

-- 1 Schlafzimmer

-- 1 Bad mit WC

-- 1 Balkon 10 m<sup>2</sup>

-- 1 Kellerabteil 7 m<sup>2</sup>

1 Autoabstellplatz ist der Wohnung zugewiesen.

Lift

Nicht barrierefrei



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.04.2022
Gültig bis	20.04.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	53,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	363,00 € inkl. 10% USt.
Möbelmiete	24,00 € inkl. 20% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	36,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	423,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	77,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	43,20 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	543,20 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.200,00 €



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Informationsblatt Vermittlung von Wohnungsmietverträgen\\_ÖVI 2023](#)

[Plan Top 10](#)

<https://tour.ogulo.com/fUUq>

