



#0004004568

## Sanierte Altbauwohnung im Zentrum

4451 Garsten



Rent: 625,00 €

Living Area: 69,46 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Teresa Mayr  
Junior-Maklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
t.mayr@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8414





## DESCRIPTION

Altbau-Liebhaber aufgepasst!

Im Herzen von Garsten befindet sich diese gemütliche 2-Zimmer-Mietwohnung mit gepflegter Küche und schönen Parkettböden.

Diese Wohnung teilt sich auf in einen Eingangsbereich, ein kleines Bad, eine Wohnküche mit schöner Einbauküche und ein großes Schlafzimmer. Es besteht auch die Möglichkeit eine Garage im Hof anzumieten.

Im Zuge der Renovierung wurden auch die Fenster getauscht. Die im Wohn-Essbereich eingebaute Küche ist ablösefrei.

Eine Bäckerei ist direkt ums Eck und auch die Bank, der Supermarkt, das Freibad, sowie verschiedene Orte zur Freizeitgestaltung sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Auto ist man in ungefähr 5 Minuten im Zentrum von Steyr. Der Bahnhof ist gleich in der Nähe und bringt Sie entweder ins Ennstal oder über Steyr nach St. Valentin und Linz.

Nicht barrierefrei!

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage (optional)

**AREAS**

Living Area ca. 69 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	15.05.2015
Valid until	14.05.2025
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	116,40
HWB Class	 D
fGEE Value	1,71
fGEE Class	 C

**SEGMENTATION**

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1

**FEATURES**

Kitchen	Kitchenette
---------	-------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	405,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	405,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	120,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	100,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	625,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	1.575,00 €

### ADDITIONAL COSTS

(optional) Garage Miete (Monthly)	48,00 € incl. 20% VAT
--------------------------------------	-----------------------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

