



#0004004653

## Dachterrassenwohnung Deluxe - Sommerspecial 1. Monat mietfrei!

4222 Sankt Georgen an der Gusen



Mietpreis: 1.416,35 €

Wohnfläche: 94,70 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4



IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer

Leiterin Immobilienbüro Perg |

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9594





## BESCHREIBUNG

Mitbeginn ab 1. September und als Sommerspecial gilt das 1. Monat als mietfrei!

Dachgeschoßwohnung "Deluxe" - Erstbezug!

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die großzügige und sonnige Dachterrasse mit knapp 25 m<sup>2</sup>. Küchenmontage mit Ende August.

Hochwertige und edle Ausstattung, Echtholzparkett, stylische Armaturen und Sanitärausstattung, Fliesen, 3-fach verglaste Fenster mit Raffstores, Fußbodenheizung mit Fernwärme.

Parkplatz und Kellerabteil inklusive.

Optional Garage.

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

Nicht barrierefrei.

Die Vermittlung ist für die Mieter provisionsfrei.

Kaution 3 Bruttomonatsmieten.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Objektkategorie | Apartment-Wohnung             |
| Nutzung         | Wohnen                        |
| Vermarktungsart | Miete                         |
| Heizung         | Fußbodenheizung:<br>Fernwärme |
| Stellplätze     | Freiplatz                     |

### FLÄCHEN

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche      | 94,70 m <sup>2</sup>  |
| Kellerfläche    | ca. 7 m <sup>2</sup>  |
| Terrassenfläche | ca. 25 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 26.01.2023  |
| Gültig bis                       | 25.01.2033  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 37,30   |
| HWB Klasse                       |  B |
| fGEE Wert                        | 73,00   |
| fGEE Klasse                      |  G |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 3 |



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| Miete       | 1.100,00 € inkl. 10% USt. |
| Summe Miete | 1.100,00 € inkl. USt.     |

### LAUFENDE KOSTEN

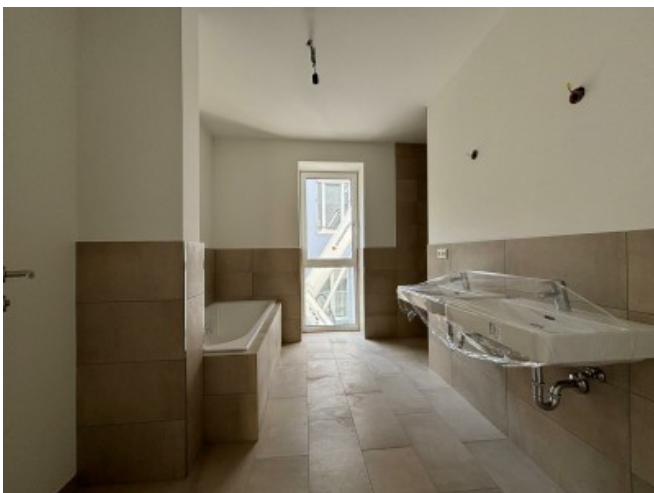
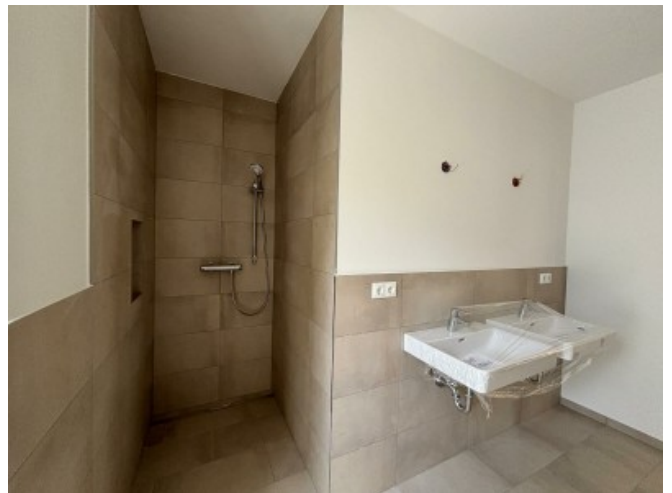
|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 194,48 € inkl. 10% USt. |
| Heizkosten     | 121,87 € inkl. 20% USt. |

### GESAMTKOSTEN

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 1.416,35 € inkl. USt. |
| Mieter-Provision           | Provisionsfrei        |
| Kaution                    | 3 Bruttomonatsmieten  |



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

