



#0004004653

Dachterrassenwohnung Deluxe - Sommerspecial 1. Monat mietfrei!

4222 Sankt Georgen an der Gusen



| | |
|--------------|----------------------|
| Rent: | 1.416,35 € |
| Living Area: | 94,70 m ² |
| 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

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 m². 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.

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

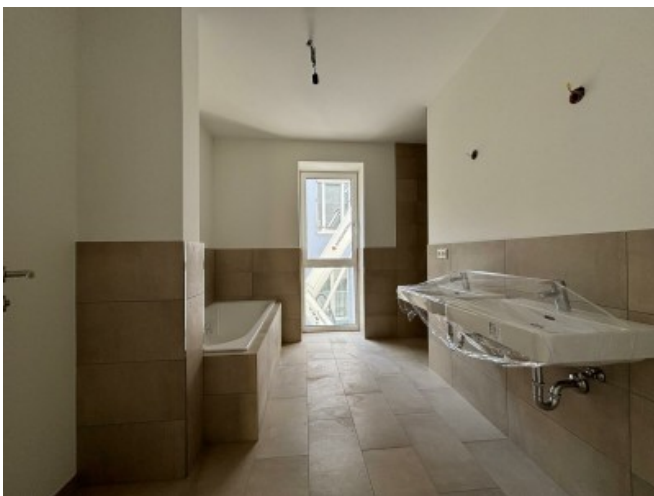
| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 194,48 € incl. 10% VAT |
| Heating Costs | 121,87 € incl. 20% VAT |

TOTAL

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

