



#0004004677

## 4-Zimmerwohnung Nähe Pöstlingberg

4040 Pöstlingberg



Mietpreis: 799,00 €

Wohnfläche: 82,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Gernot Herbsthofer

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

herbsthofer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8014

+43 50 6596 8014





## BESCHREIBUNG

Sehr gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Pöstlingberg

### Highlights:

Helles Badezimmer inklusive Fenster, Regendusche und Badewanne

Zeitlos & Gut ausgestattete Küche

Geräumige Loggia mit Fernsicht

Alle Zimmer getrennt begehbar

Großer/Persönlicher Kellerraum

Einzelgarage kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden (60€/Monat)

Einkaufsmöglichkeit (Eurospar) in unmittelbarer Nähe

### Raumaufteilung:

Diele/Vorraum

Zimmer 1

Zimmer 2

Zimmer 3

Wohnzimmer

Badezimmer

Küche

Loggia

### Wichtige Hinweise:

Nur als Hauptwohnsitz geeignet

Stromheizung (Elektronachtspeicherofen) vorhanden

Kein Lift (1.OG)



Sollte wir Ihr Interesse geweckt haben senden wir Ihnen gerne unverbindlich und kostenfrei weitere Detailunterlagen zu.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen jederzeit einen Besichtigungstermin vor Ort!





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung                 |
| Nutzung         | Wohnen                  |
| Vermarktungsart | Miete                   |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum        |
| Baujahr         | ca. 1974                |
| Baustatus       | Abgeschlossen           |
| Heizung         | Zentralheizung: Elektro |
| Stellplätze     | Garage (optional)       |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausstellungsdatum                | 13.06.2017                                                                            |
| Gültig bis                       | 12.06.2027                                                                            |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 39,00                                                                                 |
| HWB Klasse                       |  B |
| fGEE Wert                        | 1,26                                                                                  |
| fGEE Klasse                      |  C |

### AUFTEILUNG

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



Loggien

1

**FLÄCHEN**

Wohnfläche

ca. 82 m<sup>2</sup>

Loggiafläche

ca. 7 m<sup>2</sup>

**MERKMALE**

Ausblick

Aussichtslage

Gebiet

Wohngebiet, Am  
Stadtrand

Räume und Flächen

Fahrradraum,  
Wasch/Trockenraum

Zustand

Gut

Fußboden

Fliese, Parkett

Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Badewanne,  
Badezimmerfenster

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche

Sonstiges

Geeignet für WG /  
Wohngemeinschaft,  
Gartennutzung



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Miete       | 594,15 € inkl. USt. |
| Summe Miete | 594,15 € inkl. USt. |

### LAUFENDE KOSTEN

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 204,85 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

### GESAMTKOSTEN

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 799,00 € inkl. USt. |
| Mieter-Provision           | Provisionsfrei      |
| Kaution                    | 2.400,00 €          |



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

[Grundrissplan](#)

