



#0004004677

4-Zimmerwohnung Nähe Pöstlingberg

4040 Pöstlingberg



Mietpreis: 799,00 €

Wohnfläche: 82,00 m²

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 ² /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 m²

Loggiafläche

ca. 7 m²

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](#)

