

## ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT HAUSGARTEN



### LAGE

**Ort:** Perg

### PREISE

**Gesamtmiete:** € 895,60  
**Miete:** € 742,18  
**Betriebskosten:** € 153,42  
**Gesamtbelastung:** € 895,60  
**Kaution:** 3 Bruttomieten

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 75,39 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 80,58 m<sup>2</sup>  
**Balkon Fl. ca.:** 5,19 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 365,00 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 15,41 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Mietdauer Min:** 3 Jahr(e)  
**Baujahr:** 2021  
**Stellplätze**  
**Carport:**  
**Stellplätze** 1  
**Freiplatz:**  
**Anzahl Balkone:** 1  
**Anzahl** 1  
**Badezimmer:**  
**Anzahl WCs:** 1  
**Heizung:** Fernwärme  
**Befeuerung:** Gas  
**Heizwärmebedarf:** 44 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 0,70

Unweit westlich des Zentrums befindet sich diese **attraktive Wohnung in einem modernisierten Wohnhaus**. Das Haus beherbergt nur zwei Wohneinheiten und wurde von Grund auf generalsaniert. Die beiden Wohneinheiten haben absolut Neubaucharakter.

Die **Wohnung im Erdgeschoss hat eine nahezu perfekte 3-Zimmer-Raumaufteilung**. Besonders der große und lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit inkludiertem Küchenbereich sowie Balkon und Gartenzugang bieten ein großartiges Wohn- und Wohlgefühl.

Als Zubehör stehen neben einem großen Kellerraum, ein **Carport- sowie ein Freistellplatz** zur Nutzung zur Verfügung. Der angeschlossene Fahrradraum dient zur gemeinsamen Nutzung. Das Highlight ist jedoch der **neu angelegte, sehr gepflegte Garten**, der sich rund um das Haus befindet und von den Mietern der Erdgeschoss-Wohnung zur Gänze genutzt werden kann.

### KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63







