



#0004003893

## Exklusive Mietwohnung im Grüntalpark - ERSTBEZUG

4780 Schärding Vorstadt



Mietpreis: 1.789,86 €

Wohnfläche: 97,47 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Stefan Oberrader  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
oberrader@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8089





## BESCHREIBUNG

Modern und hochwertig ausgestattet präsentiert sich diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse (ca. 30 m<sup>2</sup>) teils mit Überdachung in zentrumsnaher Lage.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar.

Ziegelmassivbauweise, jede Wohnung ist über die Liftanlage erreichbar.

Wohnfläche ca. 97,47 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss - ERSTBEZUG

Küche von Raumausstattung Auinger und Holter-Bad sind inkludiert

eigener Abstellraum ca. 16 m<sup>2</sup> im 1. Untergeschoss,

Kunststoff-Alu-Fenster, Raffstores mit E-Motor, Parkettböden,

Fußbodenheizung mit Fernwärme, Tiefgaragenplatz.

Die Möglichkeit zur Anmietung eines 2. TG-Stellplatzes besteht!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2021
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 31 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.04.2021
Gültig bis	19.04.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	31,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.290,30 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	120,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.410,30 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	349,56 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	30,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.789,86 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kautions	5.000,00 €



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

