



#0004003730

## Gemütliche Dachgeschoss-Wohnung

4880 Sankt Georgen im Attergau



Mietpreis: 997,44 €  
Wohnfläche: 73,10 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA  
Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck  
Real-Treuhand Immobilien  
plasser@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 82856  
+43 50 6596 9781





## BESCHREIBUNG

In unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum (Jakitschgasse 6) von St. Georgen befindet sich diese ruhig gelegene Mietwohnung. Hervorzuheben ist die süd-westseitige Loggia und der Garten zur Mitbenützung.

Auf ca. 73 m<sup>2</sup> stehen 2 Schlafzimmer, 1 großer zentraler Wohn-/ Essraum, die Küche, ein Badezimmer mit Wanne, ein separates WC und ein kleiner Abstellraum zur Verfügung. Vom Wohnraum gelangt man auf die kleine Loggia (ca. 4,3 m<sup>2</sup>) mit Blick in den Garten vor dem Haus.

Zusätzlich gibt es einen Kellerraum mit ausreichend Platz und Auto-Abstellplätze vor dem Gebäude.

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/X5TV>

In der Gesamtmiete beinhaltet sind die Betriebskosten und die Heizkosten/Warmwasser inkl. MwSt. Separat - nach Verbrauch - wird der Strom abgerechnet. Kautions: 3 Monatsmieten



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1995
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 73 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 4 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	04.10.2019
Gültig bis	03.10.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	112,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,67
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

### MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
--------	--------------	---------------------	-------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	698,45 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	698,45 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	204,62 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	94,37 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	997,44 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3.000,00 €



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gaststätten

- < 500m: Basilikum Bar-Wein-Café
- < 500m: s'Georgerl Pizzeria & Schmankerlstubn
- < 500m: Gasthof-Pension Zur Goldenen Krone
- < 500m: Die Lounge im Hotel Attergauhof
- < 1km: Venezia-Pizzeria

#### Bildung

- < 500m: Pfarrbücherei
- < 1km: Volksschule

#### Einkauf

- < 500m: Bäckerei Fischer Johann
- < 500m: Trafik
- < 500m: Frisör Margret
- < 500m: Cafe-Restaurant-Konditorei Gassner
- < 1km: Beauty Face- LEITNER
- < 1km: Dm Drogerie Markt

#### Gesundheit

- < 500m: Schutzengel-Apotheke

#### Kultur & Freizeit

- < 500m: Kirchenwirt



**GALERIE**







Plan Dachgeschoss Top 6

## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

[Virtueller Rundgang](#)

