



#0004003730

Gemütliche Dachgeschoss-Wohnung

4880 Sankt Georgen im Attergau



Rent: 997,44 €

Living Area: 73,10 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





DESCRIPTION

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 m² 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 m²) 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	1995
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 73 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.10.2019
Valid until	03.10.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	112,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,67
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

FEATURES

Cellar	Basement Storage Room	Kitchen	Kitchenette
--------	-----------------------	---------	-------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	698,45 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	698,45 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	204,62 € incl. 10% VAT
Heating Costs	94,37 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	997,44 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.000,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

- < 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

Education

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

Shopping

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

Health

- < 500m: Schutzengel-Apotheke

Recreation

- < 500m: Kirchenwirt



GALLERY







Plan Dachgeschoss Top 6

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

[Virtueller Rundgang](#)

