



#0004003017

## Der Sommer kann kommen! Klimatisierte und neuwertige 2-Zimmer DG-Wohnung

4563 Micheldorf



Mietpreis: 816,00 €

Wohnfläche: 69,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Ursula Mizelli  
Immobilientreuhänderin  
Real-Treuhand Immobilien  
mizelli@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 82862  
+43 50 6596 8080





## BESCHREIBUNG

69 m<sup>2</sup> lichtdurchflutete, moderne 2-Zi-Dachgeschosswohnung mit Klimaanlage in einem Mehrparteienhaus in Micheldorf.

In allen Wohn- und Schlafräumen sind Anschlüsse für High Speed Internet, Kabel TV und Telefon installiert. Alle Dachflächenfenster sind mit einem elektrischen Außenrollo versehen. Die Wohnung ist top saniert. Die Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung beheizt.

Die Wohnküche ist mit einer neuwertigen Küche ausgestattet. Ebenso steht ein 5 m<sup>2</sup> großer Balkon/Terrasse mit Blick auf die Kremsmauer zum Genießen zur Verfügung.

2 Autoabstellplätze, ein Kellerabteil mit 7 m<sup>2</sup> und bei Bedarf zusätzliche eine kleine externe Grünfläche sind der Wohnung zugeteilt. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 400 m entfernt.

Infrastruktur Marktgemeinde Micheldorf:

Arzt, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Trafik, Cafe, Gasthäuser, Volksschule und Kindergarten

Direkt von der Haustüre weg können zahlreiche Wander- und Radtouren gestartet werden.

Die Wohnung teilt sich folgendermaßen auf:

- 1 Wohnküche
- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Bad mit WC
- 1 Balkon 5m<sup>2</sup>
- 1 Kellerabteil 7 m<sup>2</sup>

2 Autoabstellplätze sind der Wohnung zugewiesen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.04.2022
Gültig bis	20.04.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	53,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	550,00 € inkl. 10% USt.
Möbelmiete	48,00 € inkl. 20% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	36,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	634,00 € inkl. USt.

**LAUFENDE KOSTEN**

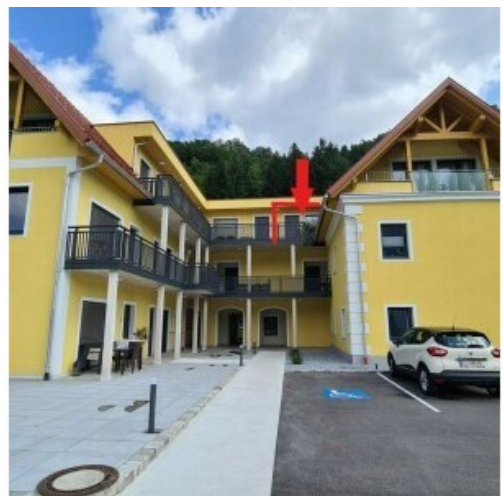
Betriebskosten	110,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	72,00 € inkl. 20% USt.

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	816,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.200,00 €



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 12](#)

[Informationsblatt Vermittlung von Wohnungsmietverträgen\\_ÖVI 2023](#)

[DG-Wohnung Top11 Micheldorf](#)

