



#0004003017

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

4563 Micheldorf



Rent: 816,00 €

Living Area: 69,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

69 m² 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 m² großer Balkon/Terrasse mit Blick auf die Kremsmauer zum Genießen zur Verfügung.

2 Autoabstellplätze, ein Kellerabteil mit 7 m² 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 5m²
- 1 Kellerabteil 7 m²

2 Autoabstellplätze sind der Wohnung zugewiesen.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 69 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Terrace Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.04.2022
Valid until	20.04.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	53,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,79
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	550,00 € incl. 10% VAT
Furniture Rent	48,00 € incl. 20% VAT
Parking space rent	36,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	634,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	110,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	72,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	816,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	2.200,00 €



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Top 12](#)

[Informationsblatt Vermittlung von Wohnungsmietverträgen_ÖVI 2023](#)

[DG-Wohnung Top11 Micheldorf](#)

