



#0004004093

Bezaubernde Zweizimmerwohnung mit Sonnenterrasse

4502 St. Marien



Rent: 764,68 €

Living Area: 50,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





DESCRIPTION

Die neue Zweizimmerwohnung bietet modernes Wohnen in ruhiger Lage. Das Raumkonzept ist gut durchdacht und überzeugend. Mit einem Lift erreichen Sie barrierefrei das 1. Obergeschoß.

Gut zu Wissen:

offener Wohn/-Essbereich mit Ausgang auf die Sonnenterrasse

1 Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

Badezimmer mit Dusche - WC getrennt

2 Parkplätze - € 100,-

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau mit nur 6 Wohneinheiten. Bezug ab 1. Juni 2024 möglich.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2020
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Carport, Open

AREAS

Living Area	ca. 50 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Loggia Area	ca. 18 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.06.2020
Valid until	29.06.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	38,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Construction	Massive Construction	Location	South
Special configuration	Age Appropriate, Elevator, Roller Shutter		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	534,02 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	534,02 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	155,02 € incl. 10% VAT
Heating Costs	75,64 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	764,68 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	2.000,00 €



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

