



#0004004195

Exklusives Penthouse über den Dächern der Stadt

4150 Rohrbach



Rent: 2.752,19 €

Usage Area: 176,79 m²

YOUR CUSTODIAN



Sonja Andraschko
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
andraschko@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 88425
+43 50 6596 8425





DESCRIPTION

Entdecken Sie eine Welt des Luxus und der Raffinesse in der atemberaubenden Penthouse-Mietwohnung mit Garten über den Dächern von Rohrbach-Berg. Perfekt gelegen im 3. Obergeschoss bietet diese Wohnung einen unvergleichlichen Lebensstil.

Ihr Traum-Penthouse nach Ihren Vorstellungen gestaltet

Hier steht Ihre Zufriedenheit an erster Stelle. Daher wird die Wohnung erst nach eingehender Rücksprache mit Ihnen ausgebaut. Gemeinsam mit erfahrenen Planern gestalten Sie Ihr Traum-Penthouse nach Ihren Vorstellungen. Geboten wird eine Basisausstattung von höchster Qualität. Für individuelle Ansprüche stehen Ihnen, gegen einen entsprechenden Aufpreis, zahlreiche Sonderoptionen zur Verfügung. Bei vollständigem Eigenausbau durch Sie, verringert sich die Miete dementsprechend.

Luxus im Freien

Genießen Sie Ihre Freizeit auf Ihrer eigenen Terrasse mit Betonoptik-Belag und einem Gründach mit einer üppigen Rasenfläche. Die Möglichkeit, einen Pool auf Ihrer Dachterrasse aufzustellen, verleiht Ihrem Wohnraum eine zusätzliche Dimension des Luxus und der Entspannung. Eine weitere Terrasse mit ca. 20 m² befindet sich auf der Ostseite des Gebäudes.

Eleganz und Komfort vereint

Lassen Sie sich von der eleganten Architektur und dem zeitlosen Design des gesamten Gebäudes verzaubern. Der Zugang zu der barrierefreien Wohnung erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit einem Lift, der Sie direkt zu Ihrem privaten Reich bringt. Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein abgetrenntes Kellerabteil im Kellergeschoss, um Ihren persönlichen Raum zu ergänzen.

Perfekte Parkmöglichkeiten

Genießen Sie die Bequemlichkeit von zwei fest zugewiesenen Parkplätzen in der Tiefgarage. Für zusätzlichen Bedarf gibt es die Möglichkeit, weitere Stellplätze in der Tiefgarage zu mieten.

Ihr exklusives Penthouse-Leben erwartet Sie

Entdecken Sie das ultimative Penthouse-Erlebnis und lassen Sie sich von Luxus, Komfort und Stil umgeben.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Penthouse
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2018
Heating	District Heating: Wood, Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Usage Area	ca. 177 sqm
Terrace Area	ca. 94 sqm
Garden Area	ca. 148 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.09.2019
Valid until	29.09.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	34,98
HWB Class	 B
fGEE Value	0,63
fGEE Class	 A+

FEATURES

Condition	First Use	Age	New Building
Cellar	Basement Storage Room	Area	Center
View	Distant View	Additional rooms and areas	Bike Room
Special configuration	Elevator, Roller Shutter		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.958,14 € incl. 10% VAT
Parking space rent	132,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	2.090,14 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	412,15 € incl. 10% VAT
Heating Costs	249,90 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	2.752,19 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY





**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
Die Experten für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

UNSER LEISTUNGSANGEBOT FÜR SIE:

- Immobilienbewertung
- Maklerservice
- Kaufverträge
- Mietverträge
- Grundbuchverfahren
- Grundbesitzverfahren

HOHE ANSPRECHUNGSRATEN:

- Hohe Renditen
- Hohe Flexibilität
- Hohe Liquidität
- Hohe Sicherheit

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
www.raiffeisen-immobilien.at

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

