



#0004004223

## Einfamilienhaus zur Miete \*Erstbezug nach Renovierung\*

3335 Gaflenz



Mietpreis: 1.336,00 €

Wohnfläche: 106,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





## BESCHREIBUNG

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus mit großem Garten befindet sich zwischen Gaflenz und Weyer.

Es wurde erst kürzlich einer Kernsanierung unterzogen und mit viel Liebe zum Detail erstrahlt es nun in neuem, modernen Glanz.

Die Fassade wurde mit Hanffaserplatten isoliert, welche kombiniert mit der Luftwärmepumpe samt PV-Anlage, ein gut durchdachtes und ökologisches Gesamtkonzept ergeben.

Das Grundstück umfasst einen großen Garten mit viel Platz zur persönlichen Entfaltung. Ihre Fahrzeuge können Sie ganz bequem im geräumigen Doppelcarport abstellen. Über einen überdachten Zugang gelangen Sie vom Carport ins Haus.

Das Haus verfügt über Leerkamine, an welche nachträglich ein Tischherd oder Kachelofen angeschlossen werden kann.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 106 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.016 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 11 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	55,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,78
fGEE Klasse	 A

PV-Anlage mit 5,3 kW  
Wärmepumpe  
Fußbodenheizung  
Doppelcarport

### MERKMALE

Keller	Teilunterkellert
--------	------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.166,00 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	100,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.266,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	70,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.336,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3.500,00 €



## LAGE UND UMGEBUNG

In rund fünf Autominuten erreichen Sie sowohl Gaflenz als auch Weyer - dort finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs auch eine Krabbelstube, einen Kindergarten, Volks- sowie Mittelschule, als auch berufsbildende (höhere) Schulen. Waidhofen/Ybbs, als nächstgelegenen Stadt, erreichen Sie in rund 15 Minuten.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Video Einfamilienhaus zur Miete](#)

