



#0004004223

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

3335 Gafrenz



Rent: 1.336,00 €

Living Area: 106,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

[hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at](mailto:hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 8029





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

### AREAS

Living Area	ca. 106 sqm
Base Area	ca. 1.016 sqm
Cellar Area	ca. 11 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

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

PV-Anlage mit 5,3 kW  
Wärmepumpe  
Fußbodenheizung  
Doppelcarport

### FEATURES

Cellar	Partial cellar
--------	----------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.166,00 € incl. 10% VAT
Parking space rent	100,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.266,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	70,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Rent	1.336,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.500,00 €

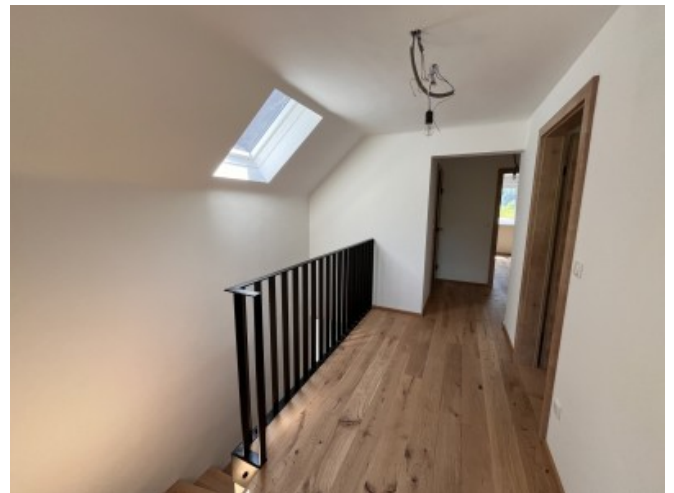


## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Video Einfamilienhaus zur Miete](#)

