



#0004004359

## Neubau-Mietwohnung im OG im Zentrum

4272 Weitersfelden



Mietpreis: 806,81 €

Wohnfläche: 62,40 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Melanie Haneder  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
m.haneder@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9515





## BESCHREIBUNG

Zentrumslage, WNfl. ca. 62,4 m<sup>2</sup>, Balkon ca. 26,6 m<sup>2</sup>, Kellerabteil ca. 8,42 m<sup>2</sup>, 1 KFZ-Abstellplatz im Freien, Baujahr 2023/2024, Erstbezug, Lift vorhanden jedoch nicht barrierefrei, Fußbodenheizung mittels Fernwärme, ans öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen, Fahrradabstellplatz, Müllraum, Trockenraum; HWB 54,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Bezug ab sofort

Praktischer Arzt samt Hausapotheke im Haus, Sportplatz, Freibad, Unimarkt, Lagerhaus, Glaserei, Installateur, Wanderwege, Gasthäuser, Bäckerei/Café ...im Ort



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2023/2024
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 62 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	8,42 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 27 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	05.07.2022
Gültig bis	04.07.2032
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	54,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	615,31 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	31,50 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	646,81 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	88,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	72,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	806,81 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	1.500,00 €

### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

