



#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



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung                       |
| Nutzung         | Wohnen                        |
| Vermarktungsart | Miete                         |
| Baujahr         | 2023/2024                     |
| Heizung         | Fußbodenheizung:<br>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](#)

