



#0004004360

## Neubau-Mietwohnung im OG im Zentrum

4272 Weitersfelden



Mietpreis: 1.127,17 €

Wohnfläche: 94,80 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. 94,8 m<sup>2</sup>, Balkon ca. 26,8 m<sup>2</sup>, Kellerabteil ca. 8,45 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. 95 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	8,45 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	2
Schlafzimmer	2
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	865,68 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	31,50 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	897,18 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	116,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	114,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.127,17 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.500,00 €

### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

