



#0004004360

## Neubau-Mietwohnung im OG im Zentrum

4272 Weitersfelden



Rent: 1.127,17 €

Living Area: 94,80 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                      |   |
|----------------------|---|
| Category             | Flat                                    |
| Usage Type           | Living                                  |
| Sales Type           | Rent                                    |
| Year of construction | 2023/2024                               |
| Heating              | Underfloor Heating:<br>District Heating |
| Car Spaces           | Open                                    |

### AREAS

|              |            |
|--------------|------------|
| Living Area  | ca. 95 sqm |
| Cellar Area  | 8,45 sqm   |
| Balcony Area | ca. 27 sqm |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 05.07.2022  |
| Valid until                       | 04.07.2032  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 54,00   |
| HWB Class                         |  C |
| fGEE Value                        | 0,74  |
| fGEE Class                        |  A |

### SEGMENTATION

|           |   |
|-----------|---|
| Bathrooms | 1 |
| Toilets   | 2 |
| Bedrooms  | 2 |
| Balconies | 1 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Net Rent           | 865,68 € incl. 10% VAT |
| Parking space rent | 31,50 € incl. 20% VAT  |
| Net Rent Sum       | 897,18 € incl. VAT     |

### RUNNING COSTS

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 116,00 € incl. 10% VAT |
| Heating Costs | 114,00 € incl. 20% VAT |

### TOTAL

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Total Rent      | 1.127,17 € incl. VAT |
| Commission Rent | Without commission   |
| Deposit         | 2.500,00 €           |

### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

