



#0004004362

## Neubau-Mietwohnung im OG im Zentrum

4252 Liebenau



Mietpreis: 889,15 €

Wohnfläche: 77,00 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. 77 m<sup>2</sup>, Balkon ca. 11,7 m<sup>2</sup>, Kellerabteil ca. 3,3 m<sup>2</sup>, 1 KFZ-Abstellplatz im Freien, Baujahr 2023/2024, Erstbezug, nicht barrierefrei, Fußbodenheizung mittels Fernwärme, ans öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen, Fahrradabstellraum, Müllraum, ; HWB 49,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Bezug ab sofort

Praktischer Arzt samt Hausapotheke im Haus, Masseurin, Sportplatz, Hallenbad, Unimarkt, Lagerhaus, Installateur, Wanderwege, Mountainbikestrecken, Reitmöglichkeiten, weitverzweigtes Langlaufloipennetz, Schilift, Sportarena mit Gastro, Bäckerei/Café ...im Ort



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN


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

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	05.07.2022
Gültig bis	04.07.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	49,00
HWB Klasse	

### AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	650,65 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	31,50 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	682,15 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	99,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	108,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	889,15 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.000,00 €

### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

