



#0004003916

## Bequem wohnen am Stadtplatz

4150 Rohrbach



|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Rent:        | 481,85 €             |
| Living Area: | 36,00 m <sup>2</sup> |
| Rooms:       | 1                    |

### YOUR CUSTODIAN



**Katharina Hartl**  
Junior Maklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
k.hartl@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 28424  
+43 50 6596 8424





## DESCRIPTION

Kreieren Sie sich hier Ihren gemütlich kleinen Wohnraum im Stadtkern von Rohrbach-Berg.

Diese 1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet einen kuscheligen Wohn-/Schlaf- und Essbereich mit ca. 36 m<sup>2</sup> und großen Fenstern, einen abgetrennten Eingangsbereich sowie ein Badezimmer mit Waschtisch, Duschkabine und WC.

Durch die zentrale Lage direkt am Stadtplatz von Rohrbach-Berg, finden Sie optimale Infrastruktur geradezu vor der Haustüre. Das große Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie an Ärzten, Schulen und Dienstleistungsbetriebe - lässt keine Wünsche offen. In nur wenigen Minuten gelangen Sie zum Busbahnhof mit idealer öffentlicher Anbindung. Weiters kommen hier Freizeitaktivitäten für den perfekten Ausgleich zu Ihrem Alltag nicht zu kurz - z.B. Hallen- und Freibad, Fitnessstudio, große Sportanlage und vieles mehr.

Nicht barrierefrei!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Category   | Flat                   |
| Usage Type | Living                 |
| Sales Type | Rent                   |
| Heating    | District Heating: Wood |

### AREAS

|             |            |
|-------------|------------|
| Living Area | ca. 36 sqm |
|-------------|------------|

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Energy Certificate Date           | 08.03.2024   |
| Valid until                       | 07.03.2034   |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 131,00   |
| HWB Class                         |  <b>D</b> |
| fGEE Value                        | 1,72   |
| fGEE Class                        |  <b>C</b> |

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 1 |
| Bathrooms   | 1 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|              |          |
|--------------|----------|
| Net Rent     | 357,39 € |
| Net Rent Sum | 357,39 € |

### RUNNING COSTS

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Running costs | 69,47 € incl. 10% VAT |
| Heating Costs | 55,00 € incl. 20% VAT |

### TOTAL

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Total Rent      | 481,85 € incl. VAT    |
| Commission Rent | Without commission    |
| Deposit         | 3 gross monthly rents |



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

