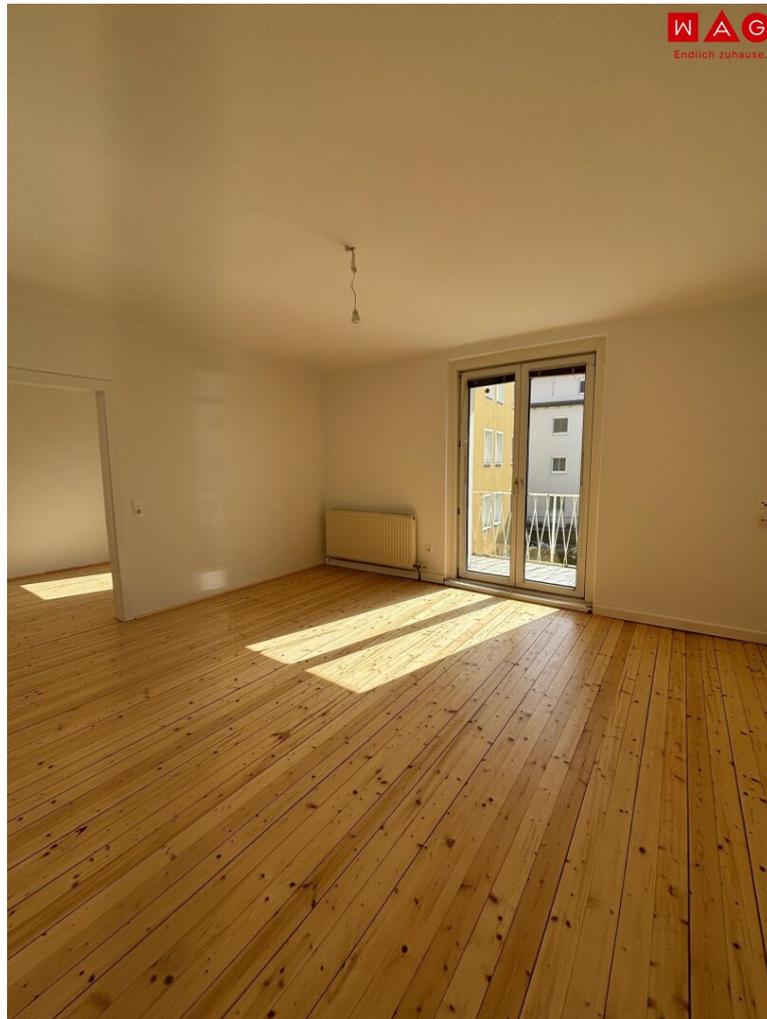


**3-Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage in Perg!  
Perfekt geeignet für junge Familien!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6650/20089**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrenstraße 54
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,61 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Gesamtmiete	697,03 €
Kaltmiete (netto)	475,67 €
Kaltmiete	633,66 €
Betriebskosten:	157,99 €
USt.:	63,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Lea Pointner

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

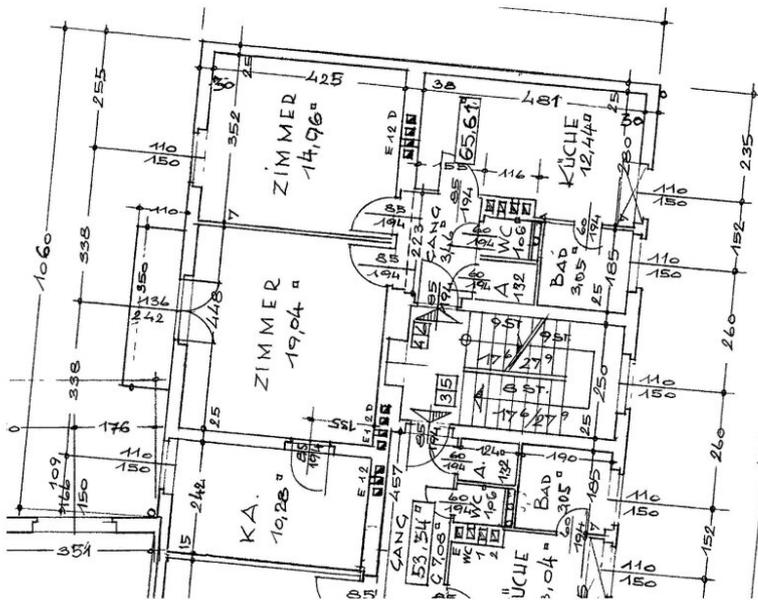
T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Adresse:

4320 Perg  
Machlandstraße 2  
Obj.Nr.: 410

Wohnung:

**Herrenstrasse 54**  
**Stiege/Geschoss:**  
**2/1.OG**  
**TOP 4**

Flächen:

Wohnnutzfläche		m <sup>2</sup>
Loggia		m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	65,60	m <sup>2</sup>
Balkon		m <sup>2</sup>
Terrasse		m <sup>2</sup>
Mietergarten	0,00	m <sup>2</sup>

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,  
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

11.02.2004

## Objektbeschreibung

Perg / Herrenstraße 54:

Preiswerte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon, bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad/WC, Vorraum und Kellerabteil.

Die grüne Umgebung bietet nicht nur Ruhe und Entspannung, sondern auch ein naturnahes Wohnerlebnis. Trotz dieser ruhigen Lage müssen die Bewohner nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, die schnell und bequem zu Fuß erreichbar sind. Zahlreiche Grünflächen bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien. Zudem sind Sie hier ausgezeichnet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, sodass auch das Stadtzentrum schnell und unkompliziert erreicht werden kann.

### Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Verwaltungskosten und MWSt.: € 697,03

Kaution: € 2.091,09

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <375m

**Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <650m

**Nahversorgung**

Supermarkt <375m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.100m

**Sonstige**

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <450m

Polizei <1.350m

**Verkehr**

Bus <225m

Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap