

Moderne Wohnung in zentraler Lage von Perg – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 4459

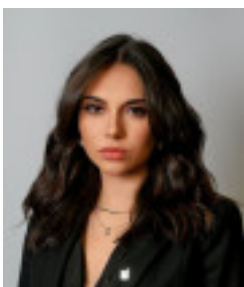
Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Wohnfläche:	101,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	16,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,09 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.020,47 €
Kaltmiete (netto)	643,41 €
Kaltmiete	789,92 €
Betriebskosten:	146,51 €
Heizkosten:	126,30 €
USt.:	104,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

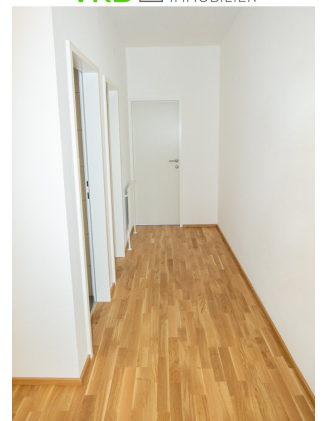
Ihr Ansprechpartner



Anna Valentina Blecha

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz







Objektbeschreibung

Absolute Rarität! Zentral, hell und neu! 101 m² große sanierte Wohnung ab sofort verfügbar

- Edle Ausstattung mit Parkett- und Fliesenböden
- Zeitgemäße Neubauküche mit großzügigem Stauraum
- Lichtdurchflutetes Badezimmer mit Blick auf den Hauptplatz von Perg
- Praktischer Abstellraum direkt in der Wohnung
- Zwei geräumige Schlafzimmer (ca. 14 m² und ca. 16 m²)
- Vielseitiges Wohnzimmer mit großzügigen ca. 28 m²
- Zusätzliches Kellerabteil mit ca. 16 m²

Ein echtes Highlight für alle, die zentral und komfortabel wohnen möchten!

Der Heizwärmebedarf fällt in die Klasse C und beträgt 74,09 kWh/m²a.

Gesamtmiete:

EUR 1.020,47 inkl. MwSt., inkl. Betriebskosten, inkl. Heizkosten (Fernwärme)

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 161,16 und die Heizkosten in der Höhe von Euro 151,56 sind im Mietpreis inbegriffen.

Kaution:

EUR 3.000,-

Provisionsfrei für den Mieter

[Wir ersuchen Sie die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.](#)

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der

Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap