

## **2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon in Perg zu vermieten!**



**Objektnummer: 7834/271**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

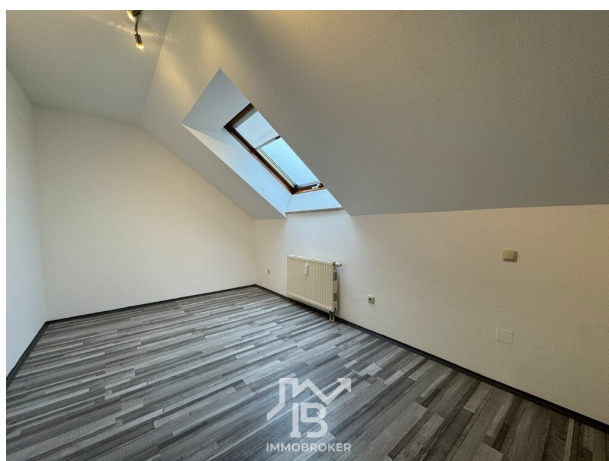
Adresse	Linzerstraße 69
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	625,00 €
Kaltmiete (netto)	412,73 €
Kaltmiete	512,73 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	62,27 €
Provisionsangabe:	

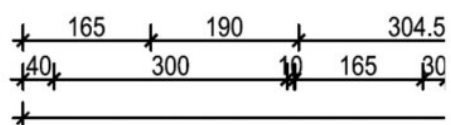
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc





## Objektbeschreibung

Diese **helle 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung** befindet sich in 4320 Perg.

Die Wohnung befindet sich im **2. OG** (ohne Lift) und hat ca. **50 m<sup>2</sup> Wohnfläche** + ca. **7m<sup>2</sup> Balkon**.

Neben dem Wohnraum mit angrenzender abgetrennter Küche befindet sich in der Wohnung ein helles Bad mit Badewanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss sowie das Schlafzimmer und ein Abstellraum. Die Küche ist mit vermietet und wird vor Vermietung teilweise mit neuen E-Geräten ausgestattet! Der Eingangsbereich ist großzügig und bietet genug Fläche für eine Garderobe. Zusätzlich zur Wohnung ist ein **Kellerabteil** sowie ein **PKW-Freistellplatz** vorhanden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <850m

Apotheke <1.025m

Klinik <1.150m

#### Kinder & Schulen

Schule <675m

Kindergarten <775m

#### Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <825m

Einkaufszentrum <550m

#### Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <975m

Polizei <75m

#### Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <9.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap