

## 2-Zimmer-Wohnung am Perger Hauptplatz



**Objektnummer: 5052**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Wohnfläche:</b>	51,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,09 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	633,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	431,00 €
<b>Kaltmiete</b>	505,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	74,52 €
<b>Heizkosten:</b>	64,24 €
<b>USt.:</b>	63,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

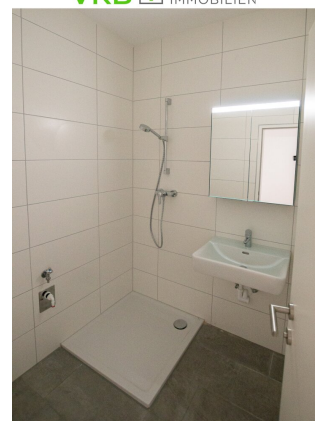
## Ihr Ansprechpartner

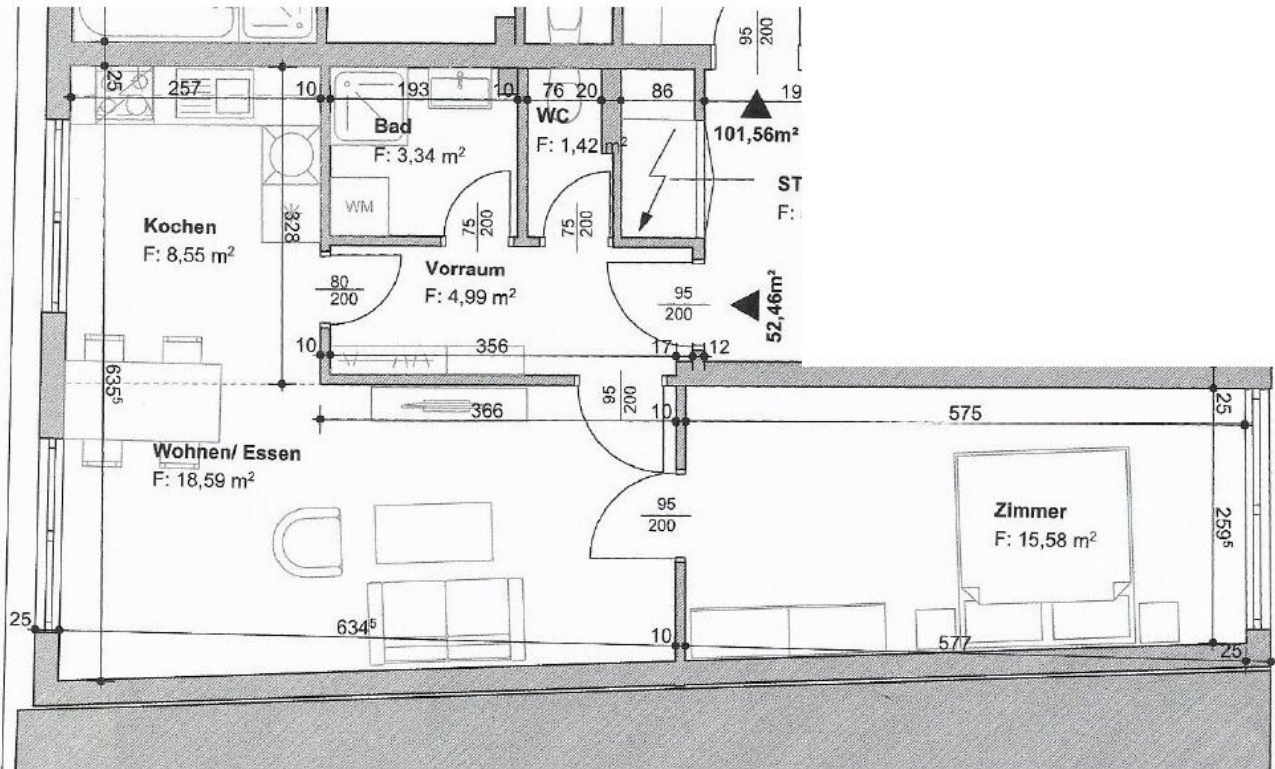


**Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298





## Objektbeschreibung

Eine hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Fliesenböden sowie einer Küche bietet die im 2. Obergeschoss liegende ca. 52 m<sup>2</sup> große, helle Wohnung.

Das Badezimmer ist sehr geräumig: mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Vom Wohn- und Essbereich aus erreicht man das Schlafzimmer, welches südlich ausgerichtet ist.

Zusätzlich gibt es noch ein großes Kellerabteil.

Der Heizwärmebedarf fällt in die Klasse C und beträgt 74,09 kWh/m<sup>2</sup>a.

### **Aufteilung:**

Vorraum

WC

Bad mit Dusche

Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche - ablösefrei

Schlafzimmer

Es ist möglich bei der Stadtgemeinde Perg eine Parkkarte zu kaufen.

### **Gesamtmiete:**

EUR 623,53 inkl. MwSt., inkl. Betriebskosten, inkl. Heizkosten (Fernwärme)

Strom zusätzlich nach Verbrauch

### **Kaution:**

EUR 2.500,-

### **Bruttomonatsmieten:**

Provisionsfrei für den Mieter

### **Detailunterlagen:**

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 mit **Mag. Irmgard Donko unter der Telefonnummer 0664/60864102.**

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

Klinik <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