

**Wartberg ob der Aist: 54 m²-Wohnung mit 13 m²
Dachterrasse und Grün-Ruhe-Lage**



Objektnummer: 479
Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheiben 64
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4224 Wartberg ob der Aist
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	54,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Gesamtmiete	640,00 €
Kaltmiete (netto)	520,00 €
Kaltmiete	600,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	40,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger







Objektbeschreibung

Das im Jahre 1998 komplett sanierte 3-geschoßige Wohnhaus umfasst lediglich 4 Einheiten und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die im Dachgeschoß liegende Wohnung wird **voll möbliert vermietet**, verfügt über einen funktionalen Grundriss und eignet sich sehr gut für Singles bzw. Paare:

- Vorraum mit ca. 6,54 m²
- Badezimmer mit ca. 4,8 m², Badewanne und Fenster
- WC mit ca. 1,3 m²
- Küche mit ca. 10,15 m²
- Wohnzimmer mit ca. 19,03 m²
- Schlafzimmer mit ca. 12,56 m²
- ca. 13 m² große **Süd-West-Terrasse vom Schlaf- u. Wohnzimmer begehbar**

Die Ausstattung und Einrichtung:

- Gastherme u. Radiatoren
- **NEUER VINYLBODEN** bzw. Fliesen in den Nassräumen
- Kunststofffenster mit Fliegengitter

- **neuwertige Küche**
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum im Gartenhaus
- Autoabstellplatz vor dem Haus

Hinweis: keine Katzen und Hunde möglich (da Wohnung im DG)

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