

## NEU SANIERTE ALTBAUWOHNUNG MIT 3 RÄUMEN



### LAGE

**Ort:** Perg

### PREISE

**Gesamtmieta:** € 845,00  
**Miete:** € 720,00  
**Heizkosten:** € 150,00  
**Betriebskosten:** € 125,00  
**Gesamtbelastung:** € 995,00  
**Kaution:** EUR 3.000,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 103,00 m<sup>2</sup>  
**Terrassen Fl. ca.:** 12,00 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 100,00 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 6,60 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** Ab sofort  
**Mietdauer Max:** 0 Jahr(e)  
**Mietdauer Min:** 3 Jahr(e)  
**Baujahr:** 2012  
**Stellplätze:** 2  
**Freiplatz:**  
**Anzahl Terrassen:** 1  
**Anzahl:** 1  
**Badezimmer:**  
**Anzahl WCs:** 2  
**Heizung:** Ferngas - Linz AG  
**Befuerung:** Gas  
**Heizwärmebedarf:** 32 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

**Über den Dächern von Perg mit Blick bis in die Alpen bietet sich hier ein einzigartiges Wohngefühl.** Man lebt im Erdgeschoss einer alten, stilvollen Villa, die sehr liebevoll und aufwendig saniert worden ist. Hohe Räume, schöne Parkettböden, Sprossenfenster und eine spezielle Architektur geben einem das Gefühl an einem ganz besonderen Ort zu sein.

Die Wohnung ist südwestseitig ausgerichtet. Auf der Terrasse kann man bis spät abends die Sonne und den fantastischen Ausblick genießen. Ein eigener Garten sowie zwei Parkplätze vor dem Haus stehen exklusiv dem Mieter zur Verfügung.

Die Räume können nach eigenem Bedarf genutzt werden. So wäre zum Beispiel auch im größeren Zimmer (Plan links) eine Wohnküche möglich, so wie sie der Vormieter hatte. Auf Wunsch könnte die vorhandene - sehr attraktive - Einbauküche übernommen werden. Die Ablöse wäre in diesem Fall direkt mit dem Vormieter zu vereinbaren! Alternativ ist dieses schöne **"Süd-West-Zimmer" auch als Schlaf-, Wohnraum oder externes Büro nutzbar.**

### KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63



