HALATSCHEK
IMMOBILIEN

# ALPENKETTE MIT TERRASSE

## LAGE

| | |
|---|---|
| **Ort:** | Zeitling |

## PREISE

| | |
|---|---|
| **Gesamtmiete:** | € 970,00 |
| **Miete:** | € 900,00 |
| **Betriebskosten:** | € 70,00 |
| **Gesamtbelastung:** | € 970,00 |
| **Kaution:** | EUR 2.000 |

## FLÄCHEN

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche ca.:** | 91,60 m² |
| **Nutzfläche ca.:** | 134,55 m² |
| **Terrassen Fl. ca.:** | 24,95 m² |

## DETAILDATEN

| | |
|---|---|
| **Verfügbar ab:** | 07/2024 |
| **Mietdauer Min:** | 3 Jahr(e) |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Stellplätze** | 2 |
| **Freiplatz:** | |
| **Anzahl Terrassen:** | 1 |
| **Anzahl Badezimmer:** | 1 |
| **Anzahl WCs:** | 1 |
| **Anz. Wohneinheiten:** | 2 |
| **Heizung:** | Fernwärme Fussboden |
| **Heizwärmebedarf:** | 51 kWH/m²/Jahr |
| **fGEE:** | 0,74 |

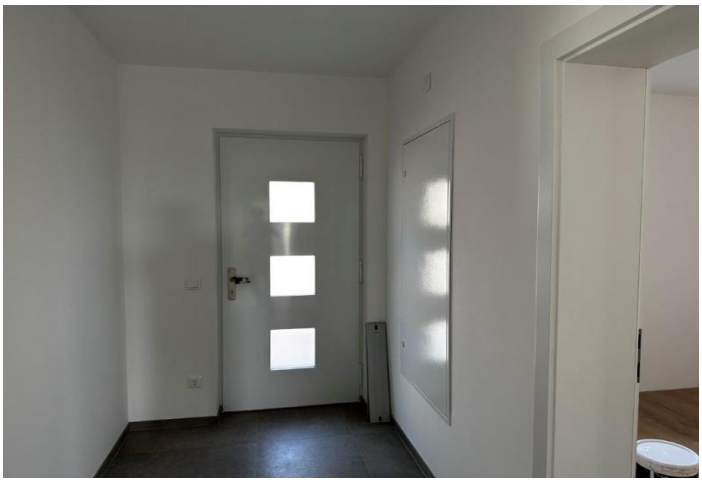
Der etwas eigenwillig anmutende **Titel steht symbolisch für die famose Terrasse mit dem grandiosen Blick ins Alpenvorland.**Die schöne, neu errichtete Hausanlage mit je zwei Wohneinheiten liegt im Westen von Perg.

Die Wohnung selbst liegt zufahrtsseitig im **Erdgeschoss und ist barrierefrei.** Insgesamt bietet sie einen 4-Zimmer-Grundriss mit drei Schlafräumen. Alle Räume sind sehr großzügig geschnitten und bieten einen feinen Standard. Besonders der Wohn-/Essbereich mit offener Küche sowie die als Loggia ausgeführte Terrasse liegen zum Teil **deutlich über dem durchschnittlichen Niveau.**

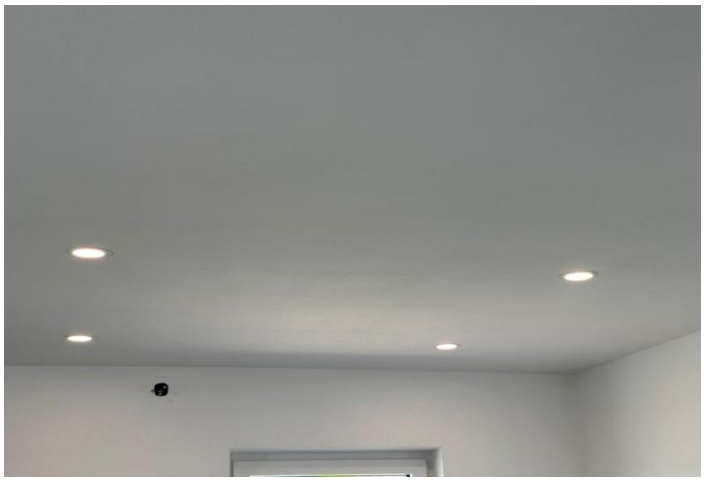
Die **bauliche und technische Ausführung ist herausragend:** Isolierfenster mit Lärmschutz, Bussystemtechnik, dh. automatische Vernetzung und Steuerung von verschiedenen Komponenten, Fußbodenheizung via Fernwärme, Warnwasseraufbereitung über PV, elektr. Rollos, Kaminanschluss, Klimavorbereitung, teilw. Echtholzparkett, Bad mit Dusche und Badewanne etc.

Für die Wohnung stehen eine **eigene Garage sowie zwei Kfz-Stellplätze** vor dem Haus zur Verfügung. Die Betriebskosten sind ein vorläufiges Akonto. Heizkosten sowie Strom sind direkt mit den Versorgern abzurechnen.

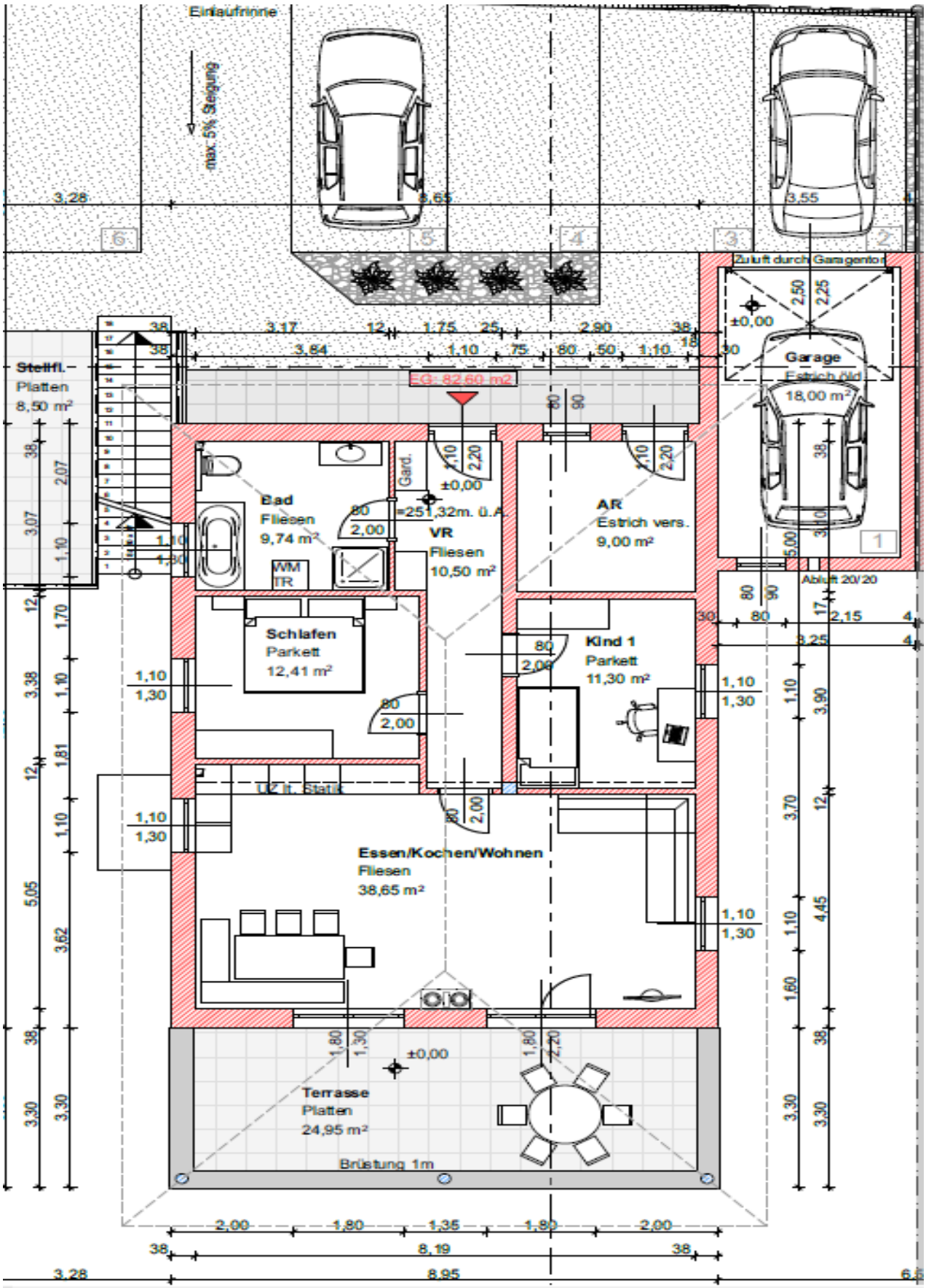
**KONTAKT:**
MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63



Halatschek Immobilien e.U. | Gartenstraße 2 | 4320 Perg | Tel.: +43 (0) 7262 525 22
Mobil: +43 (0) 676 507 99 63 | Email: immobilien@halatschek.at | Web: www.halatschek-immobilien.at



Halatschek Immobilien e.U. | Gartenstraße 2 | 4320 Perg | Tel.: +43 (0) 7262 525 22
Mobil: +43 (0) 676 507 99 63 | Email: immobilien@halatschek.at | Web: www.halatschek-immobilien.at


Einlaufrinne
max. 5% Segung
Zuluft durch Garagentor
Garage
Estrich öld
18,00 m²
Stellfl.
Platten
8,50 m²
EG: 82,60 m2
Bad
Fliesen
9,74 m²
WM
TR
VR
Fliesen
10,50 m²
=251,32m. ü.A.
AR
Estrich vers.
9,00 m²
Abluft 20/20
Schlafen
Parkett
12,41 m²
Kind 1
Parkett
11,30 m²
UZ lt. Statik
Essen/Kochen/Wohnen
Fliesen
38,65 m²
Terrasse
Platten
24,95 m²
Brüstung 1m