

## HAUSANTEIL MIT GARTENNUTZUNG



### LAGE

**Ort:** Aisting

### PREISE

**Pauschalmiete:** € 600,00  
**Gesamtbelastung:** € 600,00  
**Kaution:** EUR 2.000,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 80,00 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 104,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfl. ca.:** 1.943 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 1.821,00 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 9,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** Dez. 2021/Jän. 2022  
**Mietdauer Min:** 3 Jahr(e)  
**Stellplätze** 1  
**Freiplatz:**  
**Stellplätze Garage:** 1  
**Anzahl** 1  
**Badezimmer:**  
**Anzahl WCs:** 1  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Heizwärmebedarf:** 212 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

Sehr interessanter **Hausanteil zwischen Perg und Schwertberg in (fast) Alleinlage** am Ende einer Sackgasse mit riesigem Garten.

Die Wohneinheit umfasst das **gesamte Erdgeschoß mit einer Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup>**. Neben einer größeren Wohnküche gibt es zwei große sowie ein kleineres Zimmer, die individuell genutzt werden können. Die Architektur des Hauses hat einen eigenen Charme und Charakter und bietet somit ein ganz besonderes Wohngefühl.

Das Grundstück umfasst beinahe **2.000 m<sup>2</sup> mit teilweise altem Baumbestand**, das zur Benützung zur Verfügung steht. Eine Nutzungsaufteilung mit der zweiten Wohnung im 1. Stock kann allenfalls noch vereinbart werden. Neben einem Kellerraum steht noch eine eigene Garage zur Verfügung. Die Einbauküche steht mittlerweile nicht mehr zur Verfügung, daher kann die Wohnung ablösefrei übernommen werden..

Zur Pauschalmiete kommen Heizkosten sowie die Gemeindevorschreibung und Strom. Die bestehende Heizanlage wird in den nächsten Wochen entfernt und auf eine neue Pelletsheizung umgestellt.

### KONTAKT:

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





