

## 3-ZIMMER-WOHNUNG NÄHE SEYR-PARK



### LAGE

**Ort:** Perg

### PREISE

**Pauschalmiete:** € 680,00  
**Gesamtbelastung:** € 680,00  
**Kaution:** EUR 2.000,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 72,00 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 81,00 m<sup>2</sup>  
**Balkon Fl. ca.:** 9,00 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 10,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Mietdauer Max:** 0 Jahr(e)  
**Mietdauer Min:** 3 Jahr(e)  
**Baujahr:** 2007  
**Stellplätze:** 1  
**Freiplatz:**  
**Anzahl Balkone:** 1  
**Anzahl:** 1  
**Badezimmer:**  
**Anzahl WCs:** 1  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Befuerung:** Erdwärme  
**Heizwärmebedarf:** 59 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 1,16

Die Wohnung befindet sich **in unmittelbarer Nähe zu einem sehr schönen Park, direkt am Naarn-Fluss**. Ins Zentrum ist es nicht allzu weit. vom Zentrum und bietet einen herrlichen Blick über den östlichen Stadtteil bis ins Alpenvorland. Zu einem am Naarnfluß gelegenen Naherholungs-Park sind es nur wenige Schritte.

Von der Wohnung im 1. Stock und vor allem vom **knapp 10 m<sup>2</sup> großen Balkon** hat man einen wunderschönen Ausblick ins Alpenvorland. Das Wohnhaus liegt in einer verkehrsberuhigten Sackgasse und hat insgesamt nur fünf Wohneinheiten. Ein gemeinsamer, großer Keller steht den Hausparteien zur Verfügung.

Die helle und freundliche Wohnung besitzt eine großzügige Raumaufteilung. Auch das Bad bietet viel Licht, es ist mit einer Duschwanne ausgestattet. Eine **komplett neue, moderne Einbauküche** ist soeben erst aufgestellt worden.

Ein großer Parkplatz direkt vor dem Haus kann von den Bewohnern nach Belieben genutzt werden. Von hier aus erschließt sich auch ein sehr schöner Wander- und Spazierweg.

### KONTAKT:

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





