

## 2-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG



### LAGE

**Ort:** Perg

### PREISE

**Gesamtmiete:** € 576,20  
**Miete:** € 478,13  
**Heizkosten:** € 48,80  
**Betriebskosten:** € 98,07  
**Gesamtbelastung:** € 625,00  
**Kaution:** EUR 1.800,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 40,00 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 45,30 m<sup>2</sup>  
**Balkon Fl. ca.:** 5,30 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab September 2023  
**Mietdauer Max:** 5 Jahr(e)  
**Baujahr:** 2023  
**Stellplätze** 1  
**Parkhaus:**  
**Anzahl Balkone:** 1  
**Anzahl** 1  
**Badezimmer:**  
**Anzahl WCs:** 1  
**Heizung:** Fernwärme  
**Heizwärmebedarf:** 27,3 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 0,72

Sehr schön ausgeführte **Wohnung mit Schlafzimmer und Balkon im Zentrum** von Perg. Die Lage ist ideal, Geschäfte und Nahversorger sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnanlage wurde zur Gänze **neu errichtet** und ist soeben fertig geworden. Die Wohnung ist ab September zu beziehen. Die Ausführung ist **sehr hochwertig**. Echtholz-Parkett, schönes Bad im Komplettausführung sowie eine Einbauküche sind im Mietpreis inkludiert. Per Lift ist die Wohnung von der Garage und Erdgeschoss barrierefrei zu erreichen.

Die Wohnung bietet im 2. Stock einen schönen **Ausblick Richtung Westen über die Stadt**. Bei schönem Wetter kann man am Balkon die Sonne bis zum Untergang genießen.

Neben der erwähnten Küche sind ein Kellerabteil sowie ein **ebenerdiger Stellplatz im Parkdeck** inkludiert. Als Heizung dient ein Fernwärmeanschluss, die prognostizierten Kosten sind bereits inkludiert..

### KONTAKT:

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



