HALATSCHEK
IMMOBILIEN

GARTENWOHNUNG MIT HAUSCHARAKTER

LAGE

Ort:	Zeitling

PREISE

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

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	102,93 m²
Nutzfläche ca.:	130,00 m²
Terrassen Fl. ca.:	19,27 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

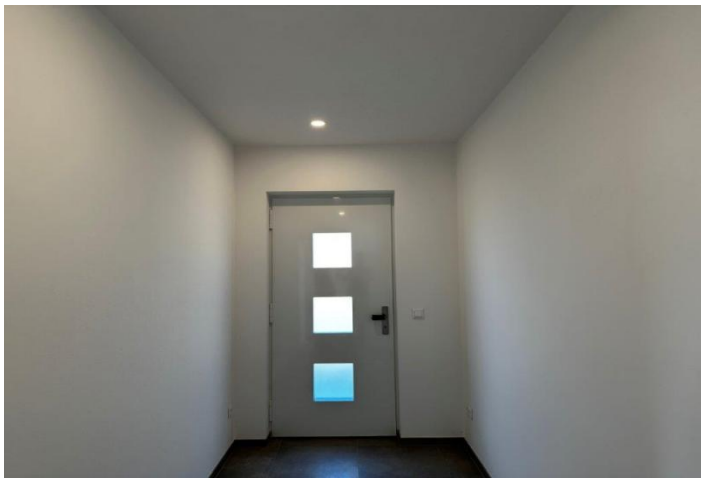
Einen echten Mehrwert bietet diese **großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Garten** am westlichen Stadtrand von Perg. Bei schönem Wetter kann man sich der Sonne von morgens bis abends im eigenen Garten erfreuen.

Die Wohneinheit liegt in der unteren Ebene und hat einen eigenen Zugang. Ein separater Lagerraum ist vom Garten aus erreichbar. Durch den seitlichen Zugang ergibt sich ein interessanter Grundriss, der den Wohnbereich vom Schlafbereich etwas unterteilt. Es entsteht beinah der Eindruck, ein eigenes Haus für sich zu haben. Eine große, überdachte Terrasse ist das Bindeglied vom Wohnbereich in den Garten.

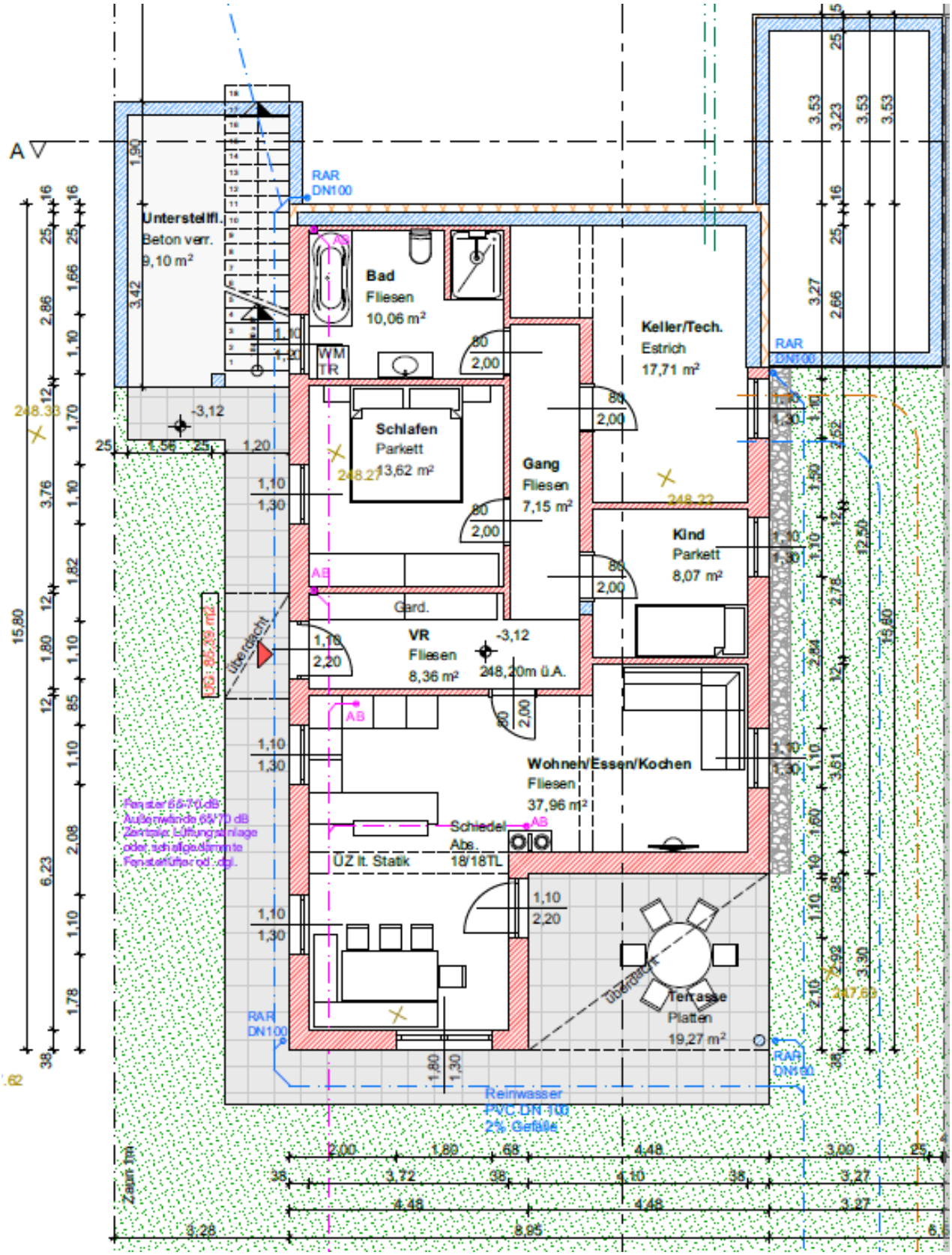
Die **bauliche und technische Ausführung ist herausragend**: Isolierfenster mit Lärmschutz, Bussystemtechnik, dh. automatische Vernetzung und Steuerung von verschiedenen Komponenten, Fußbodenheizung via Fernwärme, Warnwasseraufbereitung über PV, elektr. Rollos, Kaminanschluss, Klimavorbereitung, teilw.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

Für die Wohnung stehen **zwei Kfz-Stellplätze vor dem Haus** zur Verfügung. Von hier aus gelangt man über einen separaten Abgang zur eigenen Wohnung. 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


Unterstellfl.
Beton verr.
9,10 m²
Bad
Fliesen
10,06 m²
WM
TR
Keller/Tech.
Estrich
17,71 m²
Schlafen
Parkett
13,62 m²
Gang
Fliesen
7,15 m²
Kind
Parkett
8,07 m²
Gard.
VR
Fliesen
8,36 m²
248,20m ü.A.
Wohnen/Essen/Kochen
Fliesen
37,96 m²
Schiedel
Abs.
18/18TL
ÜZ lt. Statik
Terrasse
Platten
19,27 m²
RAR
DN100
Reinwasser
PVC DN 100
2% Gefälle
Zaun 1m