

## SEHR GERÄUMIGES WOHNHAUS IM ZENTRUM



### LAGE

**Ort:** Perg

### PREISE

**Gesamtmieta:** € 1.023,00  
**Mietpreis pro qm** € 5,00  
**Miete:** € 935,00  
**Betriebskosten:** € 88,00  
**Gesamtbelastung:** € 1.023,00  
**Kaution:** 3.500,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 170,00 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 200,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfl. ca.:** 472 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Mietdauer Min:** 3 Jahr(e)  
**Stellplätze Garage:** 2  
**Anzahl Terrassen:** 1  
**Anzahl Balkone:** 1  
**Anzahl** 2  
**Badezimmer:**  
**Anzahl WCs:** 2  
**Heizung:** Mischheizung  
**Befeuerung:** Solar  
**Heizwärmebedarf:** 83 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 1,61

**Dieses Wohnhaus ist ideal für Großfamilien, die Ruhe suchen und trotzdem die Annehmlichkeiten der Innenstadt nicht missen wollen.** So ist zum Beispiel ein Nahversorger in unmittelbarer Nähe. Das Haus bietet eine hervorragende Bausubstanz und wurde vor rund 20 Jahren generalsaniert.

Die sehr großzügige Raumaufteilung sowie die vielen Räume bieten einige Nutzungsmöglichkeiten. Die Ambiente ist durchwegs gediegen. **Das Haus ist beinahe komplett ausgestattet,** das Mobiliar ist nicht mehr neu, doch sehr gepflegt und vor allem hochwertig. Mit einem sehr schönen Kachelofen kann man beispielsweise das gesamte Erdgeschoss erwärmen. **In diesem Haus kann man sich übrigens von einigen sehr interessanten Wohnideen überraschen lassen.**

Im Wohnbereich führt eine große Terrasse zum geschützten Garten, der bis auf Widerruf zur Nutzung zur Verfügung steht. Eine Längs-Garage für 2 PKW kann auf Wunsch angemietet werden. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die auch mit Festbrennstoffen betrieben werden kann. Zusätzlich ist eine Solarheizung für das Warmwasser vorhanden. Die angegebenen Betriebskosten sind Schätzwerte! Heizung- und Stromkosten sind vom Mieter extra zu tragen.

### KONTAKT:

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





