

## 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 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 130,00 m<sup>2</sup>  
**Terrassen Fl. ca.:** 19,27 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** 07/2024  
**Mietdauer Min:** 3 Jahr(e)  
**Baujahr:** 2024  
**Stellplätze**  
**Freiplatz:** 2  
**Anzahl Terrassen:** 1  
**Anzahl**  
**Badezimmer:** 1  
**Anzahl WCs:** 1  
**Anz.** 2  
**Wohneinheiten:**  
**Heizung:** Fernwärme  
 Fussboden  
**Heizwärmebedarf:** 51 kWh/m<sup>2</sup>/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 beinahe 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, Warmwasseraufbereitung 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







