

## GARTENWOHNUNG AM LAND



### LAGE

**Ort:** Windhaag bei Perg

### PREISE

**Preis:** € 175.000,00  
**Mietpreis pro qm** € 7,00  
**Heizkosten:** € 96,00  
**Betriebskosten:** € 55,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 112,28 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 112,28 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 125,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** Ab sofort  
**Mietdauer Min:** 0 Jahr(e)  
**Baujahr:** 2015  
**Stellplätze:** 2  
**Freiplatz:**  
**Anzahl Terrassen:** 2  
**Anzahl**  
**Badezimmer:**  
**Anzahl WCs:** 1  
**Heizung:** Luft-Wärmepumpe  
 Heizung ohne  
 Radiatoren  
**Befeuerung:** Wärmepumpe  
**Heizwärmebedarf:** 32,4 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 0,70

### MIT CA. 43.000 € EIGENMITTELN ZUM EIGENTUM\*

Die erst vor wenigen Jahren fertig gestellte Wohnung befindet sich nur wenige km von der Bezirksstadt Perg entfernt. Das Haus besteht aus nur drei Wohneinheiten.

Die Erdgeschoss-Wohnung **bietet mit dem großzügigen Garten beinahe das Ambiente eines Hauses.** Die Ausstattung und Bauausführung ist hochwertig und entspricht den neuesten bautechnischen Anforderungen. Helle Räume, durchdachter Grundriss, lichtdurchflutetes Bad mit großen Fliesen, Granit-Fensterbänke, Holztüren u.v.m. tragen zu einem besonderen Wohngefühl bei. Eine Internetverbindung ist vorhanden. Die Wärmeversorgung besteht über eine Luft-Wärmepumpe und Strom (WW). Die angeführten Betriebs- und Heizkosten sind Schätzwerte.

Die unmittelbare Umgebung bietet ideale Wohlfühlbedingungen für all jene, die Ruhe und Natur im Einklang genießen möchten.

\* Unverbindliches Finanzierungsangebot:  
 Finanzierungssumme ca. 193.500 € inkl. Nebenkosten,  
 RZ ca. 668 € mtl. Wir beraten Sie gerne.

### KONTAKT:

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



