

#0001000005

## MIETWOHNUNG IN GRESTEN

3264 Gresten



Rent: 521,24 €

Living Area: 43,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Reinhard Gansch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.gansch@riv.at

+43 664 60 517 517 58



## DESCRIPTION

### Titel und Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 42m<sup>2</sup> große am Ortsrand von Gresten.

### Liegenschaft

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß eines Mehrparteienhauses. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die nach Süden hin ausgerichtete Terrasse, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein WC. Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Die Wohnung wurde grundlegend renoviert und weist einen sehr guten Zustand aus.

### Finanzielle Informationen

Die monatlichen Kosten belaufen sich derzeit auf € 548,-- und gliedern sich wie folgt auf.

Miete € 320,00 plus UST

Betriebskosten € 113,75 plus UST

Heizkosten € 59,30 plus UST

## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Heating	District Heating, Block Heating
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	43,00 sqm
Usage Area	43,00 sqm
Terrace Area	8,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	119,70
HWB Class	 D
fGEE Value	1,97
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

Die Wohnung wurde grundlegend saniert, eine neue Küche wurde eingebaut, Fußboden wurde teilweise neu verlegt.

### FEATURES

Sanitation	Show	Kitchen	Kitchenette
Cellar	No cellar	Additional rooms and areas	Storeroom

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent Sum	352,00 € incl. VAT
--------------	--------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	98,08 € incl. VAT
Other Costs	24,59 € excl. VAT
Heating Costs	71,16 € incl. VAT

### TOTAL

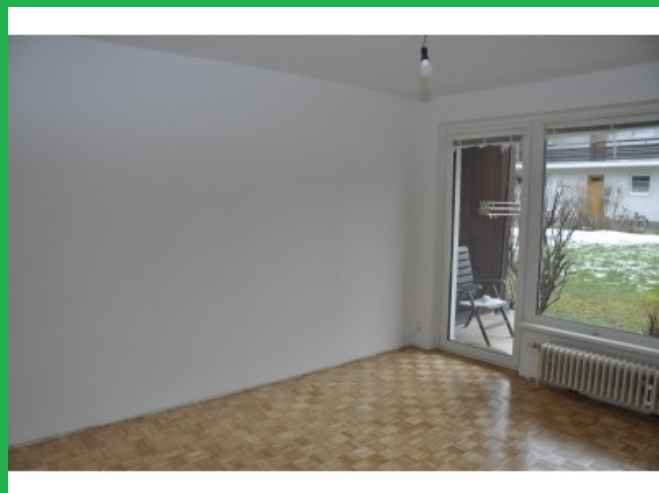
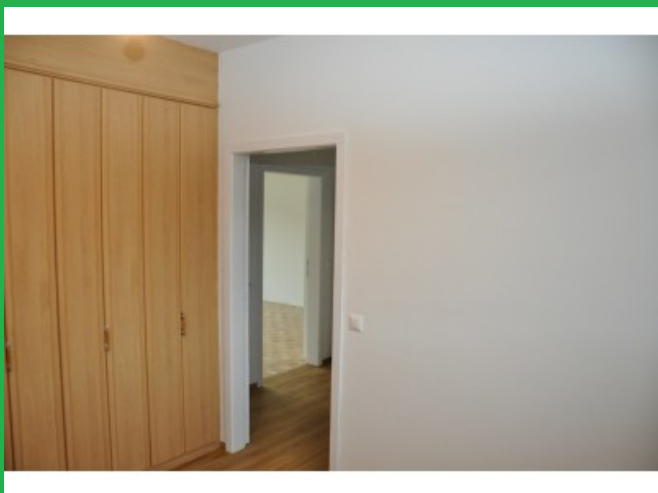
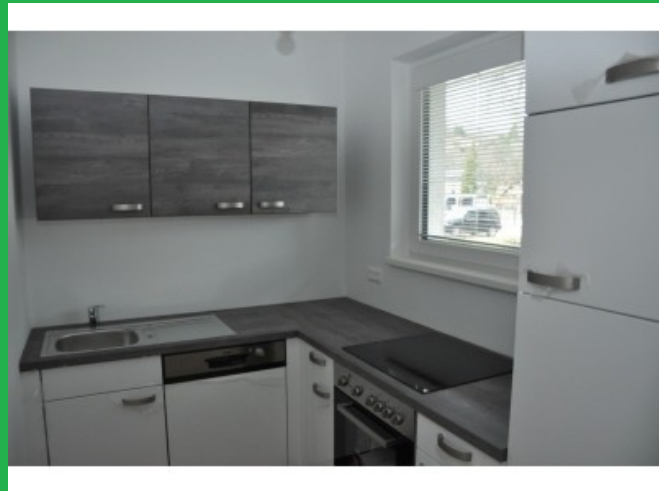
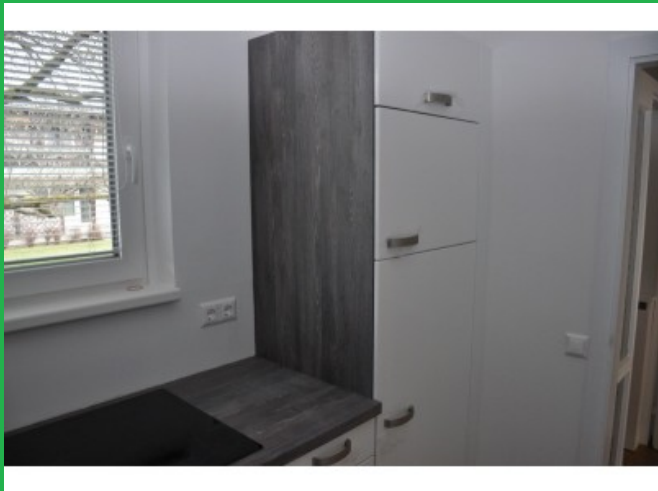
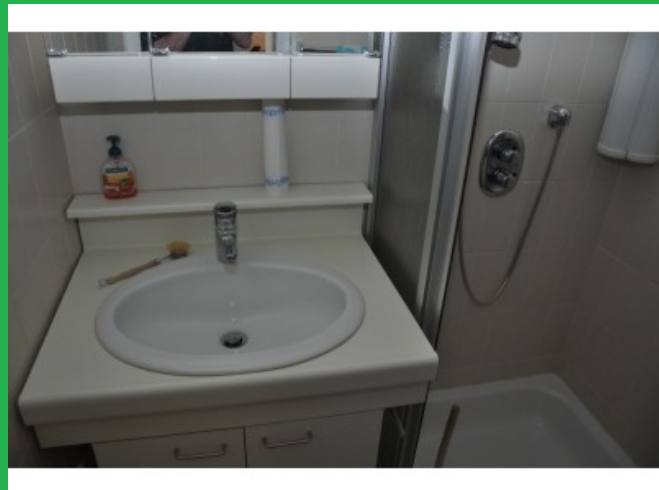
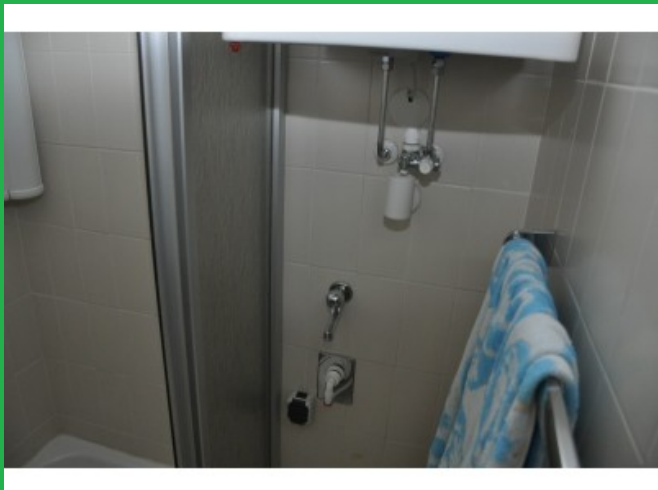
Total Rent	521,24 € incl. VAT
Commission Rent	1 Bruttomonatsmiete plus 20% USt.
Deposit	1.500,00 €

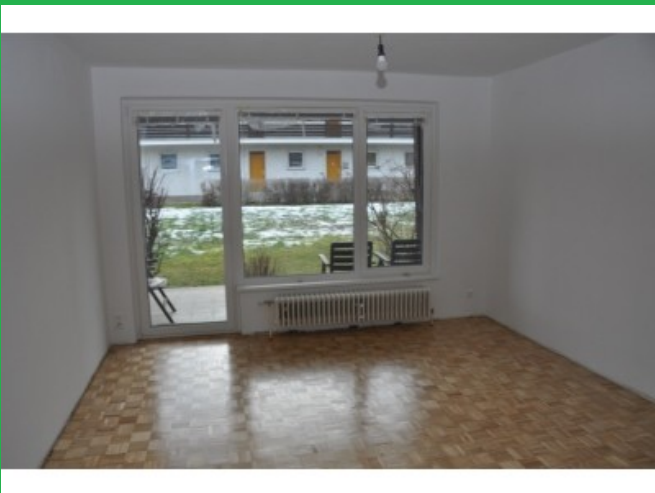
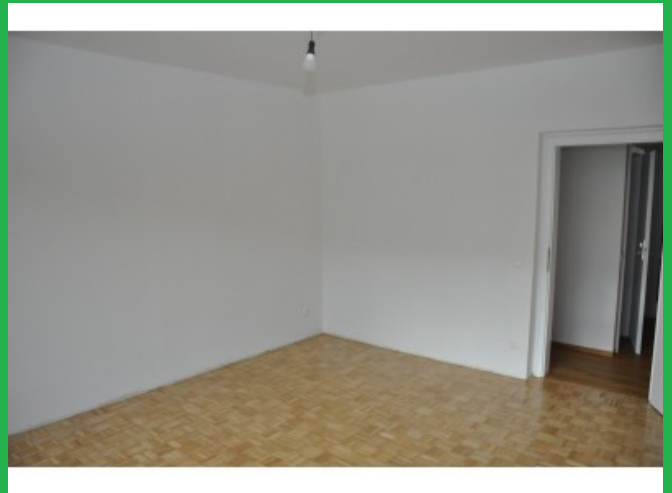
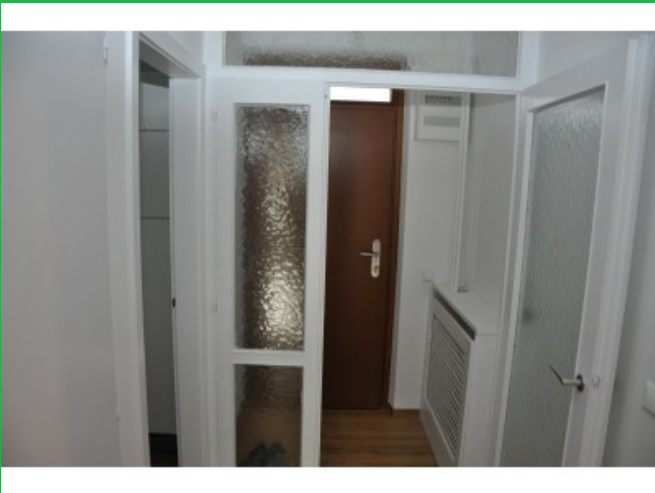
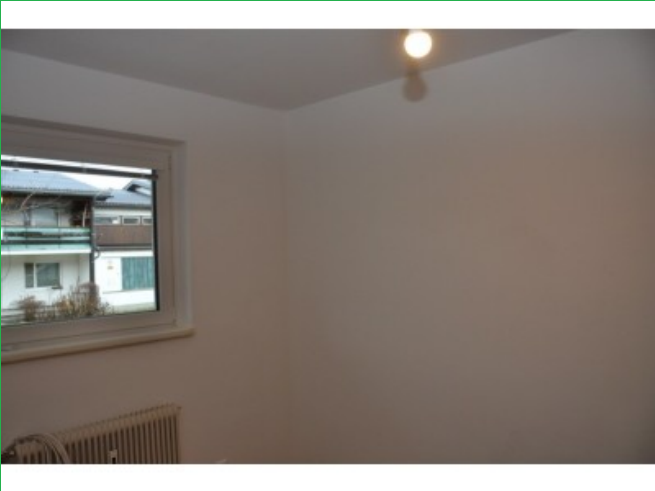
## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Gresten liegt inmitten der Eisenwurzten im Herzen des Mostviertels im Bezirk Scheibbs, wird von Wäldern der Region umrandet und bietet sehr viele Attraktionen für Erholungs- und Ruhesuchende wie Wanderer, Skifahrer, Nordic-Walking-Begeisterte und Radfahrer. Einige Attraktionen sind die nahe gelegenen Skigebiete am Ötscher oder der Meridian-Radweg. Sportbegeisterte können im Freizeitpark ihren Hobbies durch ein beheiztes Schwimmbad, eine Saunaoase, mehrere Tennisplätze, einen Beach-Volleyballplatz, eine Boccia-Bahn, einen Funicourt oder eine großzügig angelegte Stocksporthalle, nachgehen.

Im Ort sind sehr gute infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Arzt, Bank, Frisör, Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Volksschule sowie weitere höhere Schulen und vieles mehr in nur wenigen Minuten erreichbar. Aufgrund des nahe gelegenen Autobahnanschlusses bestehen ausgezeichnete Verkehrsverbindungen.

# GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Wohnungsplan Schematisch](#)

[Wohnungsplan](#)

