

#0001002501

MIETWOHNUNG IN GRESTEN (Kopie 24.04.2023 14:26:15) (Kopie 27.04.2023 17:12:25)

4661 Roitham am Traunfall



Miet-/Kaufpreis: 950.000,00 €

Wohnfläche: 43,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Alexander Uitz

IT und Technik

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.uitz@riv.at

+43 664 60 517 517 15



BESCHREIBUNG

Titel und Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 42m² 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

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete / Kauf
Heizung	Fernwärme, Blockheizkraftwerk
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	43,00 m ²
Nutzfläche	43,00 m ²
Terrassenfläche	8,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	119,70
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,97
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

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

MERKMALE

Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Keller	Nicht unterkellert	Räume und Flächen	Abstellraum

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete/m ²	55,00 € inkl. USt.
Summe Miete	495,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	98,08 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	24,59 € exkl. USt.
Heizkosten	71,16 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

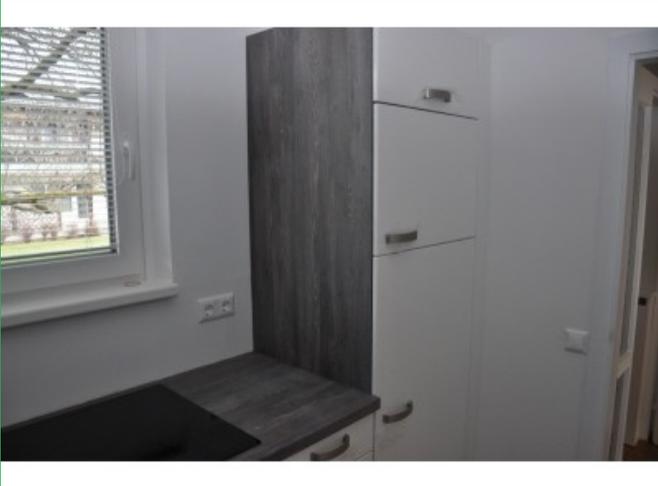
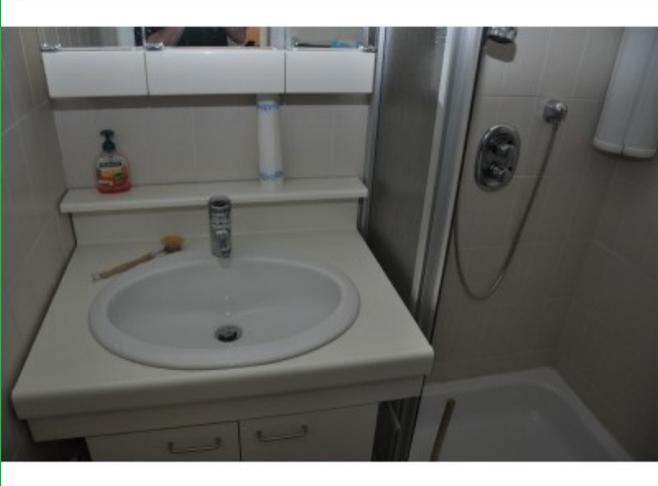
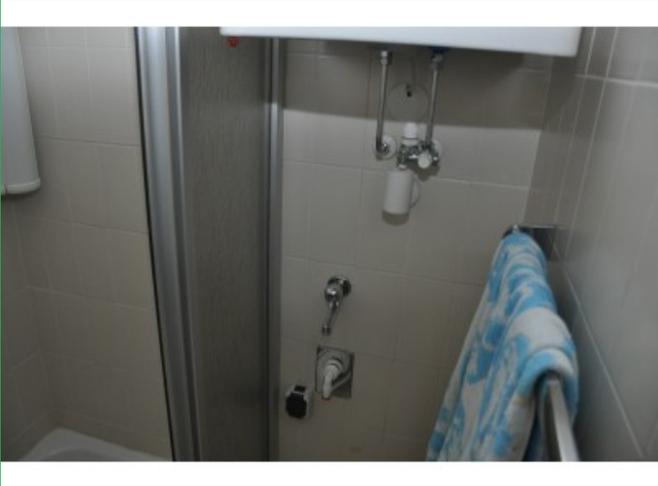
Monatliche Gesamtbelastung	664,24 € inkl. USt.
Monatliche Kosten	175,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	950.000,00 € inkl. USt.
Kaution	1.500,00 €

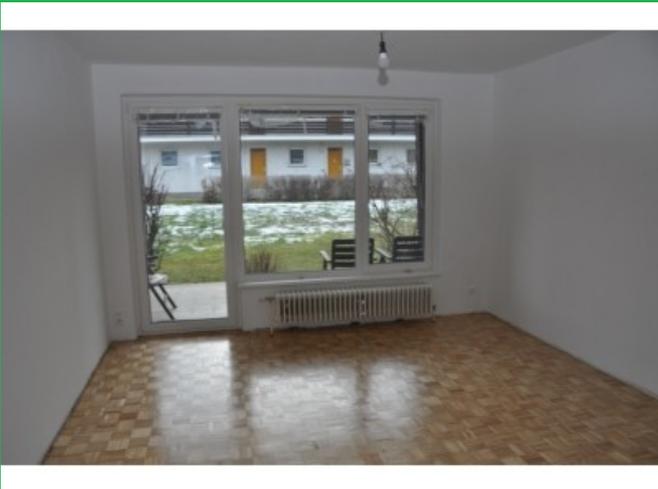
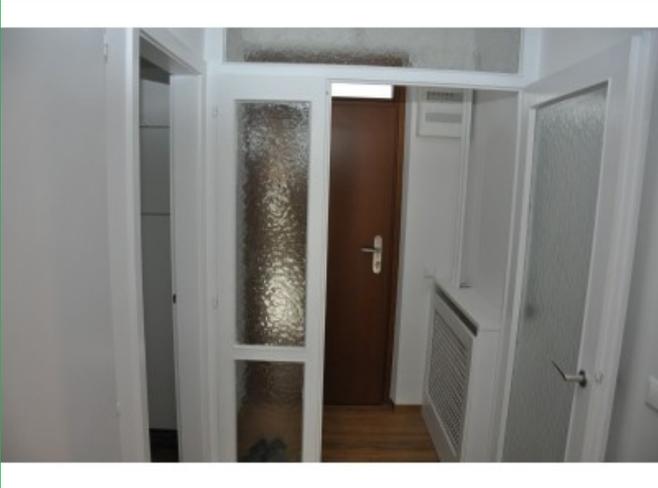
LAGE UND UMGEBUNG

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 Funcourt 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.

GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan Schematisch](#)

[Wohnungsplan](#)

