



#0004000017

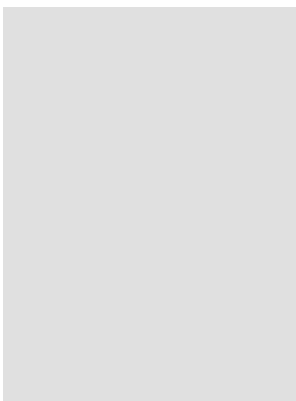
## Lichtdurchflutete Mietwohnung

4090 Engelhartzell



Mietpreis: 819,00 €  
Wohnfläche: 147,53 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 8

### IHR BETREUER



Sophie Maureder  
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
[maureder@raiffeisen-immobilien.at](mailto:maureder@raiffeisen-immobilien.at)  
[050 6596 8013](tel:05065968013)





## BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. OG des ehemaligen Postverteilerzentrums.

Dieses wurde in den Jahren 2006/07 renoviert und besteht aus 3 Geschäftsflächen, 9 Wohnungen und 2 Garagen. Die Wohnanlage ist 2-geschoßig und unterkellert.

Bei einer Fläche von 147,53 m<sup>2</sup> stehen 5 Zimmer, 3 Abstellräume, 1 Bad/WC, 1 Kellerabteil und 1 kleine Küche zur Verfügung. Die Möglichkeit einer Sanierung, beispielsweise der Küche, besteht und gibt daher viel Freiheit für die Gestaltung der Wohnung.

Parkplätze sind nicht direkt zugeteilt, jedoch stehen diese vor dem Haus zur Verfügung.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



### EIGENSCHAFTEN

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Objektkategorie | Wohnung: Sonstige |
| Nutzung         | Wohnen            |
| Vermarktungsart | Miete             |
| Baujahr         | 1850              |

### FLÄCHEN

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Wohnfläche | 147,53 m <sup>2</sup> |
|------------|-----------------------|

### ENERGIEAUSWEIS

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 99,00  |
| HWB Klasse                       |  C  |
| fGEE Wert                        | 1,08   |
| fGEE Klasse                      |  C |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 8 |
| Etagen             | 1 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 5 |

Wurde in den Jahren 2006/07 renoviert und besteht aus 3 Geschäftsflächen, 9 Wohnungen und 2 Garagen. Die Wohnanlage ist 2-geschoßig und unterkellert.

Bei einer Fläche von 147,53 m<sup>2</sup> stehen 5 Zimmer, 3 Abstellräume, 1 Bad/WC, 1 Kellerabteil und 1 kleine Küche zur Verfügung. Die Möglichkeit einer Sanierung, beispielsweise der Küche, besteht und gibt daher viel Freiheit für die Gestaltung der Wohnung.

Parkplätze sind nicht direkt zugeteilt, jedoch stehen diese vor dem Haus zur Verfügung.



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

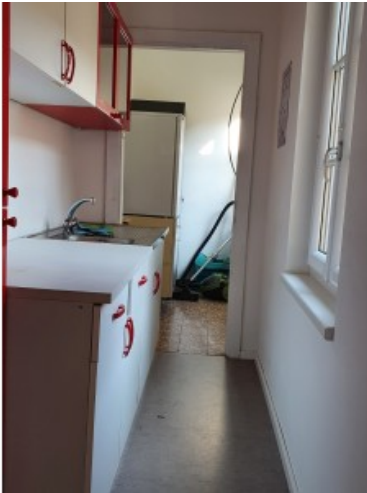
|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Miete/m <sup>2</sup> | 5,63 € inkl. USt.   |
| Summe Miete          | 819,00 € inkl. USt. |

### GESAMTKOSTEN

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 819,00 € inkl. USt. |
| Mieter-Provision           | Provisionsfrei      |
| Kaution                    | 2.100,00 €          |



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan GL Engelhartzell](#)

[Energieausweis Bürogebäude gültig bis 17.07.23](#)

[Expose Mietwohnung](#)

[Jahresabrechnung 2019 Teil 1](#)

[Jahresabrechnung 2019 Teil 2](#)

[Wohnungsplan GL Engelhartzell](#)

