

# HOCHWERTIG MODERN TEILMÖBLIERT



Außenansicht

**Objektnummer: 0004003998**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Wohnfläche:</b>	49,87 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Gesamtmiete</b>	704,81 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	502,38 €
<b>Kaltmiete</b>	637,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,81 €
<b>Heizkosten:</b>	5,89 €

## Ihr Ansprechpartner

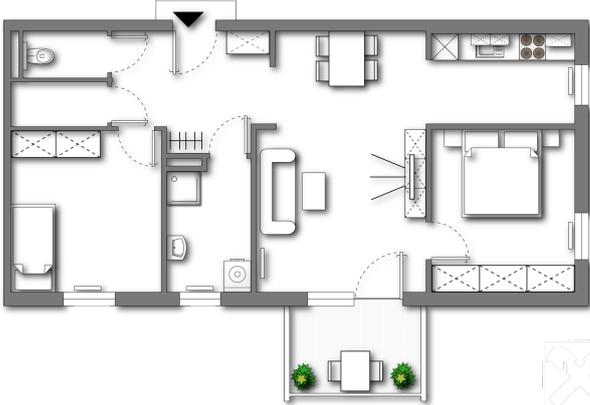


**Peter Herbst**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

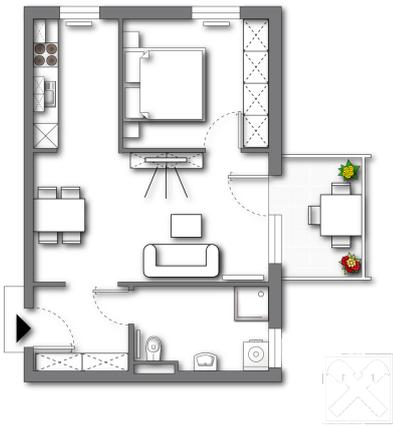
T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 8447













## Objektbeschreibung

Hochwertige Ausstattung und schon eingerichtet mit moderner Küche inkl. E-Geräte, Badezimmermöbel, Vorzimmermöbel und Beleuchtungskonzept für Küche, Bad/WC und Vorraum.

Die 2-3 Zimmer Wohnungen bestehen aus Vorraum, Küche, Ess-Wohnbereich, Badezimmer und 1-2 Schlafzimmer.

### **Lindenweg 11 TOP 1 (neue Konditionen!):**

Größe: 70,12m<sup>2</sup>

2 Schlafzimmer

Eigengarten

Miete inkl. Betriebskosten: €907,89 zzgl. Heizkosten & Strom

Mietbeginn: ab sofort

### **Lindenweg 11 TOP 7**

Größe: 49,87 m<sup>2</sup>

1 Schlafzimmer

Balkon

Miete inkl. Betriebskosten: €704,80 zzgl. Heizkosten & Strom

Mietbeginn: ab Juli 2025

### **Zusätzliche Benefits:**

- Kellerraum

- 1 Komfortparkplatz
- Ausreichend Besucherparkplätze
- Hauseigene SAT-Anlage
- Programmierbare Thermostate für sparsames Heizen
- Zentralschließanlage
- Internet- und Kabelanschlusslehrverrohrung
- Müllplatz, Haustechnikraum, Kinderwagenabstellplatz
- Fahrradabstellflächen

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertragserstellung: €228 einmalig

barrierefrei

Die Küche, der Vorzimmerschrank und der Badezimmerschrank sind bei allen Wohnungen im Mietzins bereits enthalten.

Lage: Ideal gelegen zwischen Hauptplatz, Schulzentrum und Naherholungsgebiet "Naarn".

Das in nächster Nähe befindliche Perger Stadtzentrum und die Einkaufsmeile mit Geschäften aller Art, Nahversorgern (Supermarkt, Bäcker, Fleischer, Blumenhändler, Trafiken), Apotheke, Restaurants, Cafés, Eissalon, Banken oder Ärzte erreichen Sie innerhalb weniger Minuten bequem zu Fuß.

Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule sind ebenfalls binnen 10 Minuten fußläufig erreichbar.