

## Mietwohnung mit 2 Kinderzimmern und Carport



Wohn-Esszimmer

**Objektnummer: 0004005957**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Wohnung              |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 4451 Garsten         |
| Baujahr:                      | 2022                 |
| Wohnfläche:                   | 89,00 m²             |
| Zimmer:                       | 4                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 1                    |
| Heizwärmebedarf:              | B 45,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67              |
| Gesamtmiete                   | 1.145,50 €           |
| Kaltmiete (netto)             | 745,27 €             |
| Kaltmiete                     | 1.026,17 €           |
| Betriebskosten:               | 140,91 €             |
| Heizkosten:                   | 137,50 €             |

## Ihr Ansprechpartner



**Teresa Mayr**

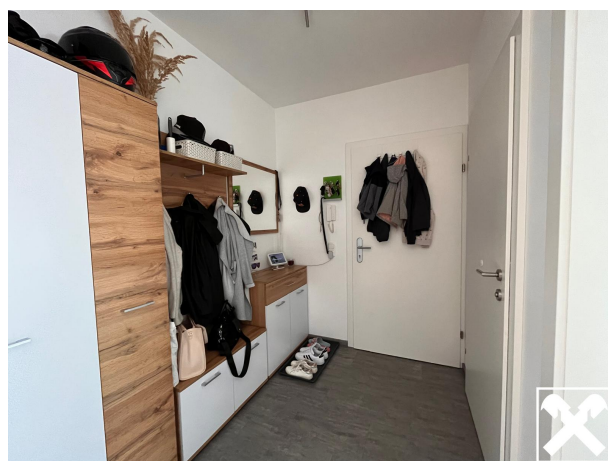
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

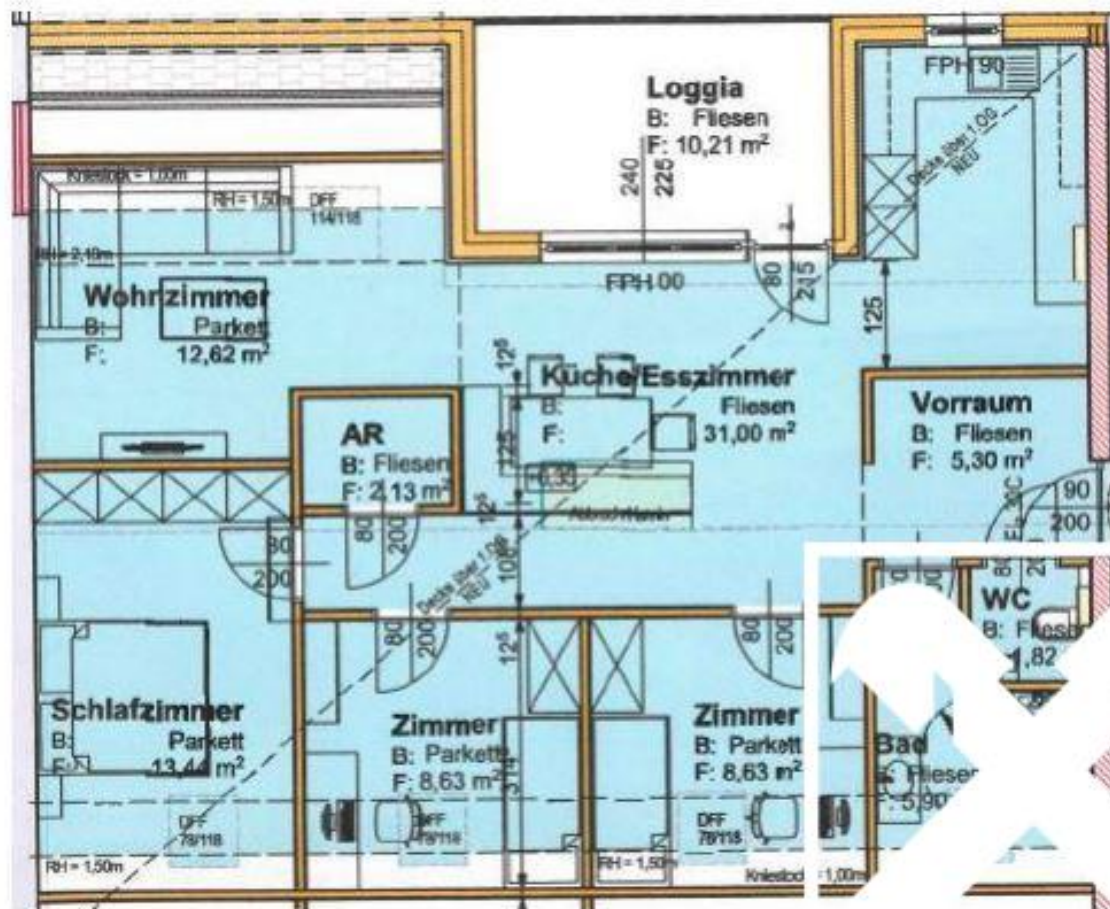
T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +4367681418414

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Diese schöne Dachgeschosswohnung wurde 2022 fertiggestellt und verfügt über eine Fußbodenheizung.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Eingangsbereich, einem separatem WC, einem Schlafzimmer, zwei Kinderzimmern sowie einem Bad mit Dusche und einer großen, offenen Wohnküche mit Zugang zur Loggia.

Zur Wohnung gehört ein Carport-Stellplatz im Innenhof.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet (ohne Küche!).

Nicht barrierefrei. 2.OG ohne Lift.

Eine Bäckerei ist direkt ums Eck und auch die Volksschule, die Bank, der Supermarkt, das Freibad, sowie verschiedene Orte zur Freizeitgestaltung sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Mit dem Auto ist man in ungefähr 5 Minuten im Zentrum von Steyr.