

**NEUWERTIGE 4-Zimmer Wohnung im Zentrum von  
Tragwein II mit hochwertiger Einbauküche**



**Objektnummer: 211**

**Eine Immobilie von marktwert Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4284 Tragwein
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,01
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	860,00 €
Kaltmiete	860,00 €
Heizkosten:	90,00 €
Infos zu Preis:	

Heizung wird direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet. Mtl. Akontozahlung ca. 90.--.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Kooperationspartn**

marktwert Immobilien  
Steinpichl 53  
4224 Wartberg ob der

T +43 699 13413316

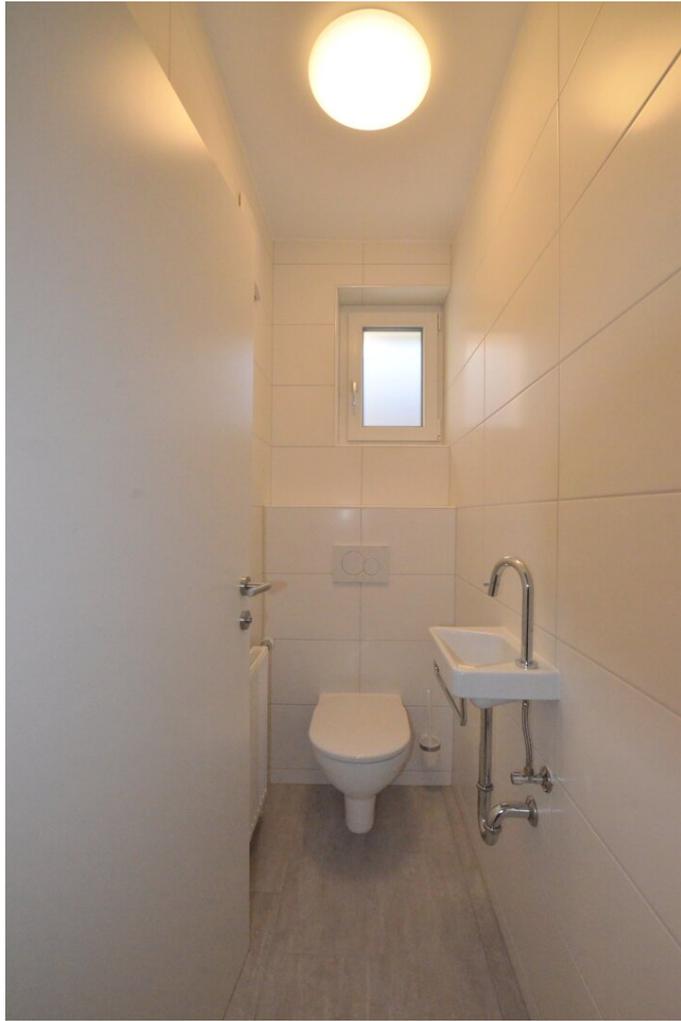
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

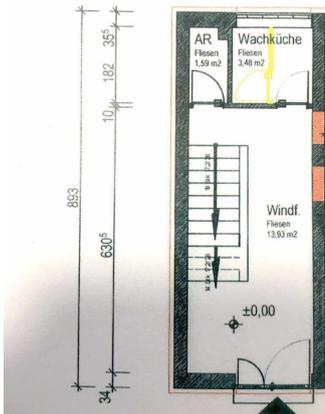
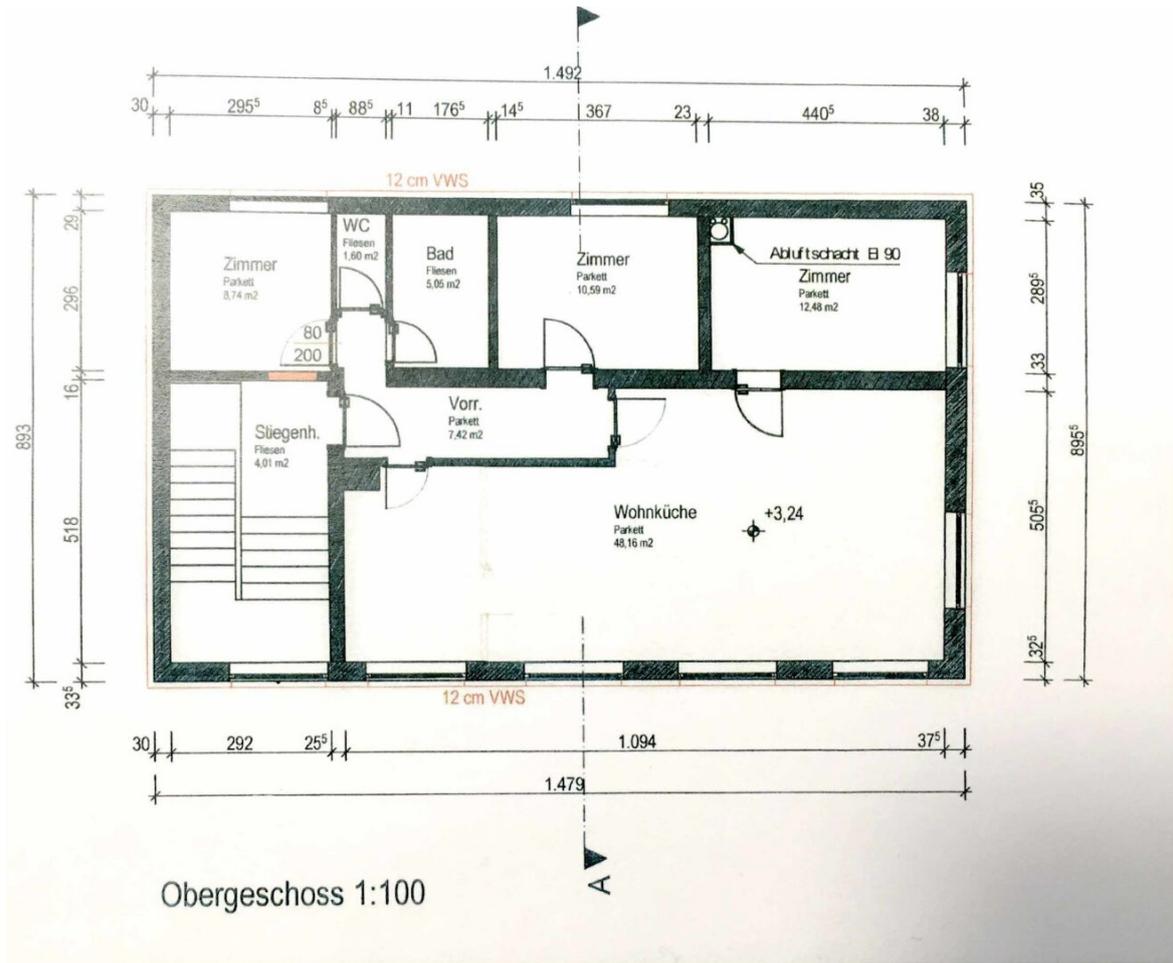


termin zur









## Objektbeschreibung

Im zweigeschoßigen Markthaus "Markt 22" befindet sich im EG ein vom Eigentümer geführtes Fleischfachgeschäft und im 1 OG die gegenständliche Wohnung.

Diese **neuwertige Wohnung** ist mit einer **Tischlerküche**, Parkettboden, Hansa-Armaturen etc. sehr gut ausgestattet.

Aufgrund der **optimalen Raumaufteilung** ist auch die Nutzung als **WG bzw. Büro** etc. möglich.

Die Räume der **ca. 100 m<sup>2</sup>-Einheit** im Detail:

- Wohn-Ess-Koch-Bereich mit ca. **48,16 m<sup>2</sup>**
- Zimmer mit ca. 12,48 m<sup>2</sup>
- Zimmer mit ca. 10,59 m<sup>2</sup>
- Zimmer mit ca. 8,74 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit ca. 5,05 m<sup>2</sup>
- WC mit ca. 1,6 m<sup>2</sup>
- Vorraum mit ca. 7,42 m<sup>2</sup>

Eine praktische "Waschküche" (mit Dusche) und ein Abstellraum im EG gehören zusätzlich zu dieser Einheit. Ein großer Kellerraum steht ebenso zur Verfügung.

- keine Ablöse
- mtl. Bruttomiete inkl. Betriebskosten € 860.--
- zuzüglich mtl. Heizkostenkonto ca. € 90.--

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.