

## **WG gesucht? - Charmante Etagenwohnung**



Küche

**Objektnummer: 0004006288**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4563 Micheldorf
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Gesamtmiete</b>	1.179,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	720,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.055,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,00 €
<b>Heizkosten:</b>	145,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ursula Mizelli**

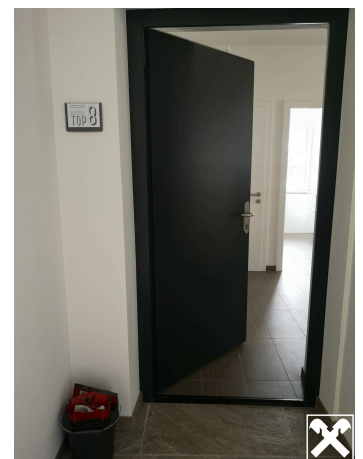
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8142 82862

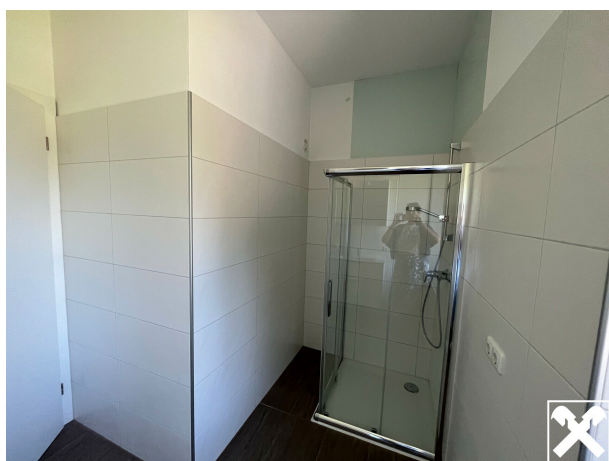
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Die top sanierte Etagenwohnung verfügt über

3 Zimmer mit 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das OG bzw. die Schlafräume der Wohnung erreicht man über eine Holzstiege von der Wohnküche aus. Für eine wohlige Wärme sorgt in allen Räumen eine Fußbodenheizung.

Die Wohnung verfügt über einen Sat- und Internetanschluss im Wohn- und Schlafbereich. Die Dachflächenfenster sind mit elektrischen Außenrollos ausgestattet und per Fernbedienung zu steuern. 2 Autoabstellplätze, Kellerabteil mit 7 m<sup>2</sup> sind der Wohnung zugeteilt. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 400m entfernt.

Infrastruktur Marktgemeinde Micheldorf:

Arzt, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Trafik, Cafe, Gasthäuser, Volksschule und Kindergarten alles im Umkreis erreichbar.

Direkt von der Haustüre weg können zahlreiche Wander- und Radtouren gestartet werden.

Die Wohnung teilt sich folgendermaßen auf:

-- 1 Wohnküche

-- 2 Schlafzimmer

-- 1 Bad

-- 1 WC extra

-- 1 Kellerabteil mit 7 m<sup>2</sup>

Parkplätze können dazu gemietet werden