

## Dachgeschoßwohnung in Grünlage nahe Amstetten



Wohnbereich

Objektnummer: 1603\_8098

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Winklarn
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,55
<b>Gesamtmiete</b>	640,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	463,41 €
<b>Kaltmiete</b>	563,41 €

## Ihr Ansprechpartner



### Sarah Schoder

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680  
H +43 7472 646 80

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



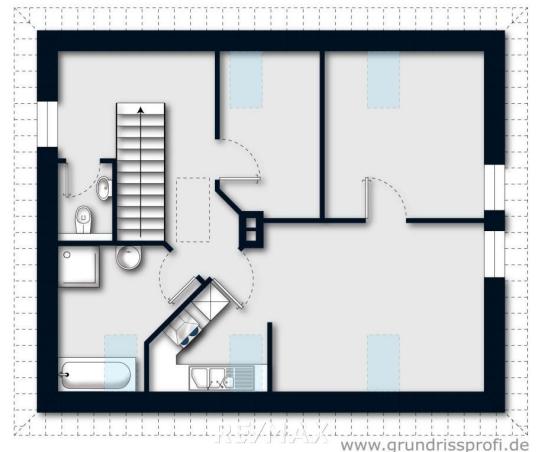
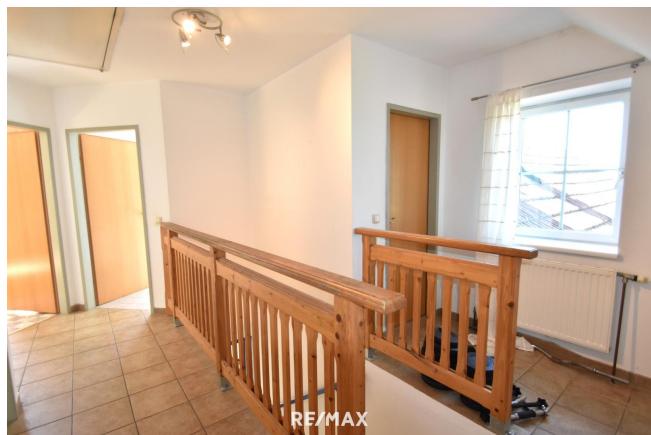
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

- \* ruhige Grünlage in Winklarn
- \* Amstetten und das Zentrum, erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.
- \* ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Vorraum, Wohnküche, 2 Zimmer, Bad, WC
- \* Dachgeschoss
- \* kleines Mehrparteienhauses mit insgesamt 3 Wohneinheiten
- \* wohnliche Atmosphäre und helle Lichtdurchflutung
- \* möblierte Küche - zur kostenfreien Nutzung
- \* geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- \* Heizung mittels Wärmepumpe (Erdwärme)
- \* Möglichkeit zur Nutzung einer Grünfläche, und Abstellfläche im gemeinschaftlichen Gartenhaus
- \* Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude vorhanden
- \* Beziehbar ab: August 2025
- \* Mietvertragsdauer: 3 - 5 Jahre
- \* HWB: 122
- \* fGEE: 1,55

Miete inkl. Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten € 640,00

Mietnebenkosten

Kaution: € 2.000,00

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER

NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	463,41
Betriebskos € ten	83,33 zzgl 20% USt.
Heizkosten €	63,83 zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer €	29,43
---	
Gesamtbetr € ag	640
---	

Heizwärme 122.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizD  
wärmebeda  
rf:  
Faktor Ges 1.55  
amtenergie  
effizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?  
Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1.  
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.