

## **132m<sup>2</sup> Mietwohnung in Purgstall - Zentrum**



2

**Objektnummer: 133020**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3251 Purgstall
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Bürofläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,87
<b>Gesamtmiete</b>	1.709,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.440,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,00 €

## Ihr Ansprechpartner



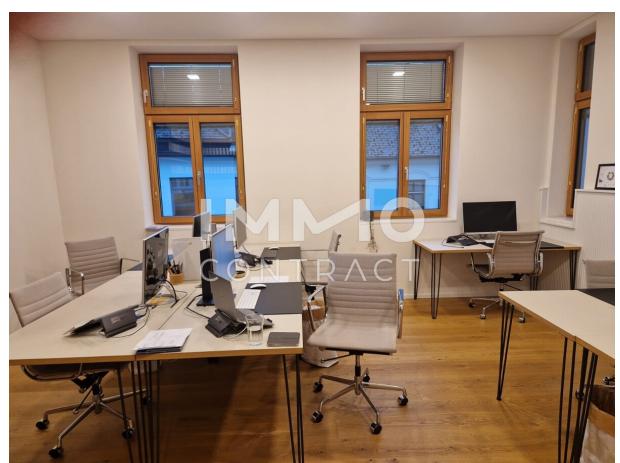
**KR Erich Krieger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 16  
3250 Wieselburg

T 00436643826885  
H 00436643826885

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







## Objektbeschreibung

Vermietet wird ein 132m<sup>2</sup> eine große Wohnung im Zentrum von Purgstall. Eignet sich auch als Praxis oder Büro. Die Wohnung befindet sich in einem neu adaptierten Zentrumsgebäude in der Kirchenstraße 15 in unmittelbarer Nachbarschaft zum PVC Purgstall und befindet sich in einem ausgezeichneten Gesamtzustand. Die Räumlichkeiten wurden 2020 im Zuge einer Generalsanierung neu errichtet und hochwertig ausgestattet. So ist die Eingangstüre speziell angefertigt, einbruchssichere Außentüre, die Innentüren sind Eichentüren und alle Räume haben einen Eiche Parkettboden. Voll ausgestattete Badezimmer und WC vervollständigen das Angebot ab. Internetanschluss ist vorhanden. Die Anlage ist barrierefrei errichtet und auf Wunsch mit zwei Tiefgaragenplätze ausgestattet. Von der Garage kommt man mit einem Personenlift direkt in die Wohnung. Ein Balkon mit ca 10m<sup>2</sup> Fläche gehört ebenfalls zu angebotenen Immobilie. Auf Grund der räumlichen Konfiguration kann die Fläche auch als Kombinationsobjekt wie zB Wohnung und Büro genutzt werden. Die Räume sind modern eingerichtet und man kann die Einrichtung (Büroeinrichtung) gegen eine geringe Ablöse mit erworben werden. Die monatliche Miete beträgt € 1.200,-- exkl. USt. monatliche BK € 245,-- exkl. Ust. Miete Garagenplatz á € 70,-- Beheizt wird das Objekt mittels Fernwärme, die Warmwassererzeugung erfolgt über einen elektrischen Boiler. Eine Besichtigung ist gegen vorherige Terminvereinbarung jederzeit möglich.