

## Zentrale Single-Wohnung mit Balkon



Küche

Objektnummer: 0004002793

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4451 Garsten
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Wohnfläche:</b>	36,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	471,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	363,12 €
<b>Kaltmiete</b>	428,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	65,45 €

## Ihr Ansprechpartner

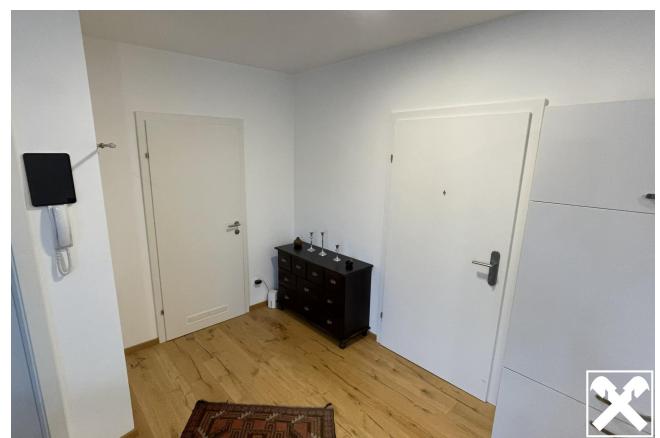


**Teresa Mayr**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T 435065968002  
H +4367681418414

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







## Objektbeschreibung

Moderne Single-Wohnung mit Balkon - direkt im Ortszentrum von Garsten. Die Wohnung verfügt über eine große Wohnküche, ein Bad mit Dusche und WC, sowie ein Schlafzimmer. Über die Wohnküche gelangt man auf den ca. 6m<sup>2</sup> großen Balkon. Die Wohnung verfügt außerdem über ein ebenerdiges und geräumiges Kellerabteil.

Die Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden.

Die moderne Wohnung wurde 2018 errichtet und verfügt über eine Wandheizung (Heizwärmeanstrich - Abrechnung über Stromanbieter).

Es besteht die Möglichkeit einen Carportplatz im Innenhof anzumieten.

Mit dem Auto erreicht man das Zentrum von Steyr in ungefähr 5 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Haus. Zu Fuß ist man in rund 3 Minuten am Bahnhof oder beim Supermarkt. Eine Apotheke, Ärzte sowie diverse Lokale und Orte des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Umgebung und können problemlos zu Fuß erreicht werden. Ein Restaurant und ein Bäcker befinden sich gleich ums Eck.

Nicht barrierefrei.