

## Helle Mietwohnung in optimaler Stadtlage



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0004005082**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4150 Rohrbach
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	78,03 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 257,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,82
<b>Gesamtmiete</b>	875,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	702,27 €
<b>Kaltmiete</b>	796,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hartl**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028424  
H +43 676 8141 28424

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











## **Tür Nr.: 18**

### **2. OG | WOHNHEINHEIT N - HG 2**

VORRAUM	13,36 m²
WC	1,79 m²
BAD	4,43 m²
SCHLAFZIMMER	15,50 m²
KINDERZIMMER	11,16 m²
ESSEN/WOHNEN	21,57 m²
KÜCHE	10,22 m²
<b>GESAMT</b>	<b><u>78,03 m²</u></b>

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Mietwohnung liegt im Stadtzentrum von Rohrbach-Berg und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und entspannter Atmosphäre.

Mit einem hellen Ess- und Wohnbereich und überdurchschnittlicher Raumhöhe schaffen raumhohe Fenster ein lichtdurchflutetes Ambiente. Die Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern sowie einem Badezimmer und einem räumlich getrennten WC. Eine moderne, voll ausgestattete Küche sowie ein KFZ-Stellplatz runden das attraktive Angebot ab. Alle Räume sind durch den Vorraum zugänglich.

Dank der optimalen Lage am Stadtplatz sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem fußläufig erreichbar.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, junge Familien oder Berufstätige, die zentral und aufgrund der Ausrichtung dennoch ruhig wohnen möchten.

Wenn sich das nach Ihrer Traumwohnung anhört, kontaktieren Sie mich jetzt!