

## **4 Zimmer Wohnung in Haid ab sofort beziehbar!**



Balkon

**Objektnummer: 2713\_8163**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adalbert-Stifter-Straße 26
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Haid
Wohnfläche:	86,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Gesamtmiete	920,64 €
Kaltmiete (netto)	644,78 €
Kaltmiete	920,64 €

## Ihr Ansprechpartner



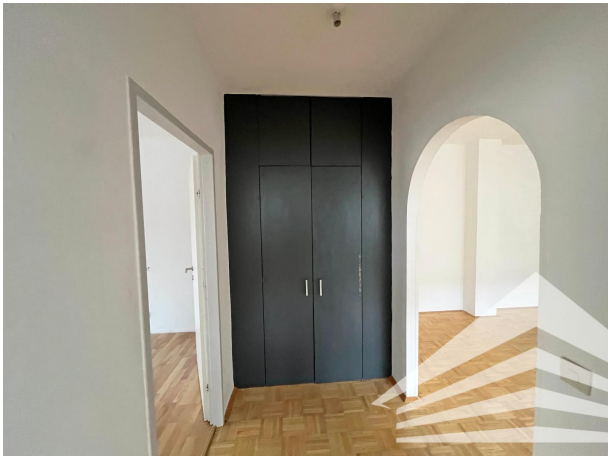
### Roman Dirisamer, MBA

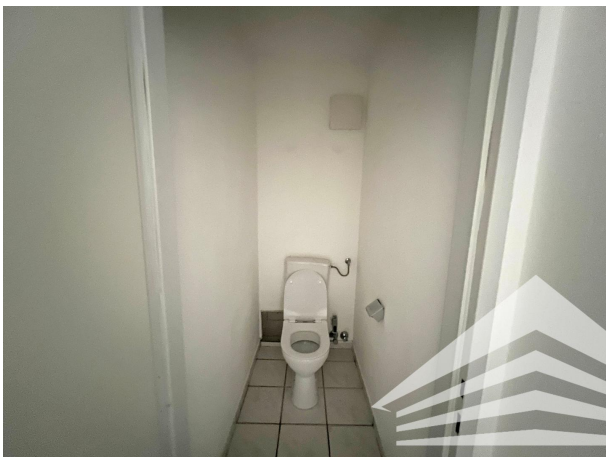
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 88 78 68 60

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







Planskizze  
 TOP 4 | 1.OG  
 Adalbert-Stifter-Straße 26, 4053 Haid  
 Gesamtwohnfläche: 86,43 m<sup>2</sup>



1.OG  
 2.OG  
 1.OG  
 EG

Die vorliegende Planskizze zeigt die grobe Orientierung und Körnung in Fläche und Aufteilung von 10-Zentimeter-Maßstab. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan PROJEKT3

## Objektbeschreibung

**Gut geschnittene 4 Zimmer Wohnung zu vermieten!** Die Wohnung liegt im 1.OG (ohne Lift). Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Siedlung, trotzdem ist die umliegende Infrastruktur ausgezeichnet: Schulen, Nahversorger (Haidcenter Einkaufszentrum) sowie öffentliche Verkehrsmittel finden Sie in der nahen Umgebung. Die Anbindung an die Westautobahn A1 ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. **Raumaufteilung:** - Eingangsbereich - Separates WC - Badezimmer mit Badewanne - Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon - Küche - Flur - Schlafzimmer - 2. Zimmer (Durchgangszimmer) - 3. Zimmer Zusätzlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeteilt. Die Kosten für Heizung und Strom werden separat nach Verbrauch von den Versorgern direkt verrechnet. Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Roman Dirisamer, MBA steht Ihnen unter 0664 88786860 gerne zur Verfügung! PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 644,78 zzgl  
10%  
USt.

Betrie € 192,16 zzgl  
bskost 10%  
en USt.

Umsat € 83,7  
zsteue  
r

-----  
-----  
Gesa € 920,64  
mtbetr  
ag  
-----

-----  
Heizw 81.0 k  
ärmeb Wh/(m  
edarf: ²a)  
Klasse C  
Heizw  
ärmeb  
edarf:  
Faktor 1.49  
Gesa  
mtener

gieeffi  
zienz: