

## **2 x Loggia & Platz für die große Familie**



**Objektnummer: 629**

**Eine Immobilie von Herar Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fabriksgasse 43
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2822 Bad Erlach
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,81 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 16,34 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.021,19 €
Kaltmiete (netto)	928,35 €
Kaltmiete	928,35 €
USt.:	92,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**

Herar Immobilien

Finkengasse 3  
2521 Trumau

T 0699 10 44 66 69

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



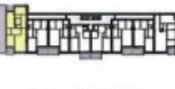
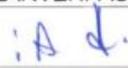
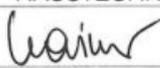
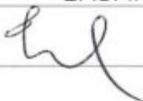
termin zur









ÜBERSICHT:  OBERGESCHOSS	BAUTEIL: - STIEGE: 12 STOCK: OG TOP NR.: 07	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085	
	WOHNNUTZFLÄCHE: 86.25m <sup>2</sup> LOGGIA: 8.95m <sup>2</sup> EINLAGERUNGSRaum 1.81m <sup>2</sup> MIETERGARTEN: ---m <sup>2</sup> GARTENHÜTTE: ---m <sup>2</sup>	WOHNHAUSANLAGE <b>FABRIKSGASSE</b> A-2822 BAD ERLACH	<b>STG. 12</b>  <b>OG</b>
BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
			



Obergeschoss  
 STIEGE 12 TOP 07  
 WNFL 86.25m<sup>2</sup>  
 LOGGIA 8.95m<sup>2</sup>



PLANVERFASSER: ARCHITEKT SCHMIDT ZT GmbH, GEBÖSSTRASSE 1, A-2521 TRUMAU; GRIESGASSE 28, A-2340 MÖDLING



VORBEHALTLICH ÄNDERUNGEN!  
 SATZ- UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN!

M 1:100		GEZ.	WAX
DATUM	14.06.2013	PROJ.NR.	794

## Objektbeschreibung

### **provisionsfrei! unbefristeter Mietvertrag!**

moderne, helle 4 Zimmer - Genossenschaftswohnung in Bad Erlach!

auf **86m<sup>2</sup>** erwarten Sie

- + Vorraum
- + WC
- + Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- + großer Wohnraum mit Platz für die Küche mit Ausgang auf die Loggia
- + Abstellraum / Speis
- + 3 Schlafzimmer (alle mit Ausgang auf die Loggia!)

außerdem bekommen Sie

- + Kellerabteil
- + Abstellplatz für ihr Fahrzeug

und hier gibt's ein Video: <https://youtu.be/DRwi8q9l1Qw>

auf dieser website finden Sie noch weitere Angebote in dieser Anlage: [www.herar-immo.at](http://www.herar-immo.at)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Gefällt Ihnen was Sie hier sehen?

**Rufen Sie an - vereinbaren Sie ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

**Manfred Herar      0699 10 44 66 69**  
**staatlich geprüfter Immobilienmakler**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <350m

Apotheke <125m

Krankenhaus <9.550m

Klinik <9.450m

**Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <175m  
Höhere Schule <9.100m  
Universität <7.150m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <6.650m

**Sonstige**

Bank <350m  
Geldautomat <350m  
Polizei <325m  
Post <175m

**Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <2.775m  
Bahnhof <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap