

## **"Wohnperle" - 4,5 Zimmer-Mietwohnung in Flachau!**



Wohnzimmer mit Balkon

**Objektnummer: 1655\_2241**

**Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5542 Flachau                            |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1972                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 86,76 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4,50                                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,06                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.250,00 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 955,61 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.250,00 €                              |

## Ihr Ansprechpartner



### Simon Hettegger

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.  
Hauptstraße 44  
5600 St. Johann im Pongau

T +43/6412/20250

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



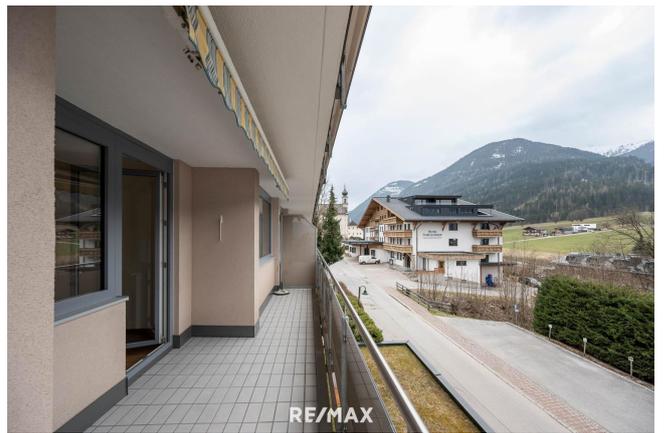
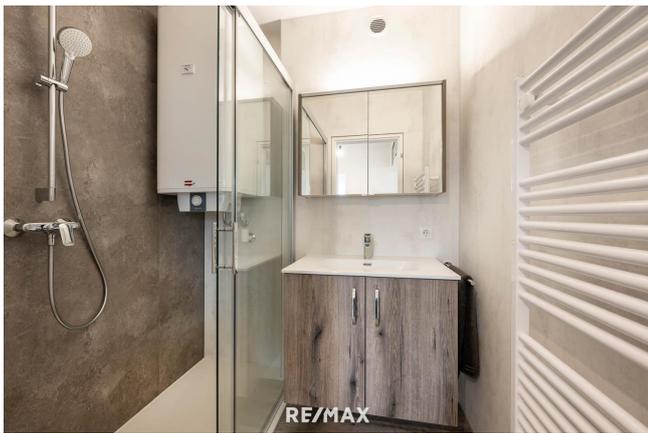
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

"Wohnperle" - 4,5 Zimmer-Mietwohnung in Flachau! Diese wunderschöne, frisch renovierte 4,5-Zimmer-Wohnung in Flachau bietet ein gemütliches und modernes Wohnambiente. Mit drei hellen Schlafzimmern, einem Vorraum, einem stilvollen Badezimmer mit Dusche sowie einem separaten WC ist sie ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Raum legen. Die separate Küche ermöglicht Ihnen die individuelle Gestaltung Ihrer Traumküche, während ein praktischer Abstellraum zusätzlichen Stauraum bietet. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, auf dem Sie die frische Alpenluft genießen können. Zudem gehört ein Garagenplatz zur Wohnung, sodass Ihr Auto stets sicher und geschützt steht. Die zentrale, aber ruhige Lage in Flachau bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Infrastruktur. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Wohnangebot! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                                   |   |        |               |
|-----------------------------------|---|--------|---------------|
| Miete                             | € | 955,61 |               |
| Betriebskosten<br>inkl Heizkosten | € | 245,33 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer                      | € | 49,06  |               |
| -----                             |   |        |               |
| Gesamtbetrag                      | € | 1250   |               |
| -----                             |   |        |               |

Heizwärmebedarf: 40.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.06

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizie

nz:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht? Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!