

## Neubau-Mietwohnung im OG im Zentrum



20240514\_144015b

**Objektnummer: 0004004360**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4272 Weitersfelden
<b>Baujahr:</b>	2023/2024
<b>Wohnfläche:</b>	94,80 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Gesamtmiete</b>	1.136,72 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	821,88 €
<b>Kaltmiete</b>	1.022,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	105,45 €
<b>Heizkosten:</b>	95,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Melanie Haneder

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 9515

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

## Objektbeschreibung

Zentrumslage, WNfl. ca. 94,8 m<sup>2</sup>, Balkon ca. 26,8 m<sup>2</sup>, Kellerabteil ca. 8,45 m<sup>2</sup>, 1 KFZ-Abstellplatz im Freien, Baujahr 2023/2024, Erstbezug, Lift vorhanden jedoch nicht barrierefrei, Fußbodenheizung mittels Fernwärme, ans öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen, Fahrradabstellplatz, Müllraum, Trockenraum; HWB 54,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Bezug ab sofort

Praktischer Arzt samt Hausapotheke im Haus, Sportplatz, Freibad, Unimarkt, Lagerhaus, Glaserei, Installateur, Wanderwege, Gasthäuser, Bäckerei/Café ...im Ort