

## Neubau-Mietwohnung im OG im Zentrum



20240514\_182320

**Objektnummer: 0004004364**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4252 Liebenau
<b>Baujahr:</b>	2023/2024
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	896,41 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	624,32 €
<b>Kaltmiete</b>	804,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	90,00 €

## 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. 77 m<sup>2</sup>, Balkon ca. 11,71 m<sup>2</sup>, Kellerabteil ca. 3,3 m<sup>2</sup>, 1 KFZ-Abstellplatz im Freien, Baujahr 2023/2024, Erstbezug, nicht barrierefrei, Fußbodenheizung mittels Fernwärme, ans öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen, Fahrradabstellraum, Müllraum, ; HWB 49,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Bezug ab sofort

Praktischer Arzt samt Hausapotheke im Haus, Masseurin, Sportplatz, Hallenbad, Unimarkt, Lagerhaus, Installateur, Wanderwege, Mountainbikestrecken, Reitmöglichkeiten, weitverzweigtes Langlaufloipennetz, Schilift, Sportarena mit Gastro, Bäckerei/Café ...im Ort