

## TOP modern eingerichtete Gartenwohnung am Attersee



Aussenansicht Wohnanlage

**Objektnummer: 3849\_216**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4852 Weyregg am Attersee
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	26,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	1.950,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.537,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.950,70 €

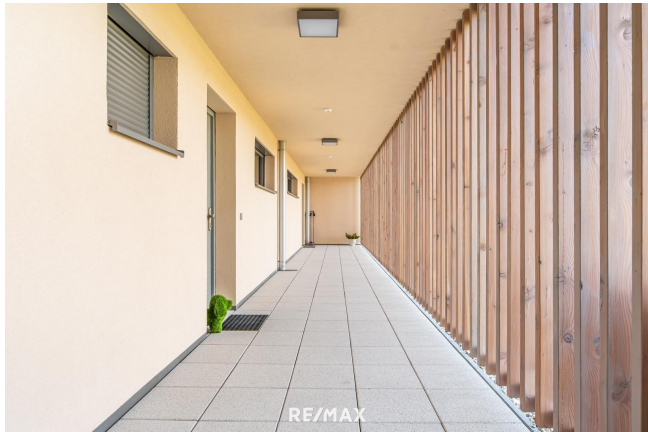
## Ihr Ansprechpartner

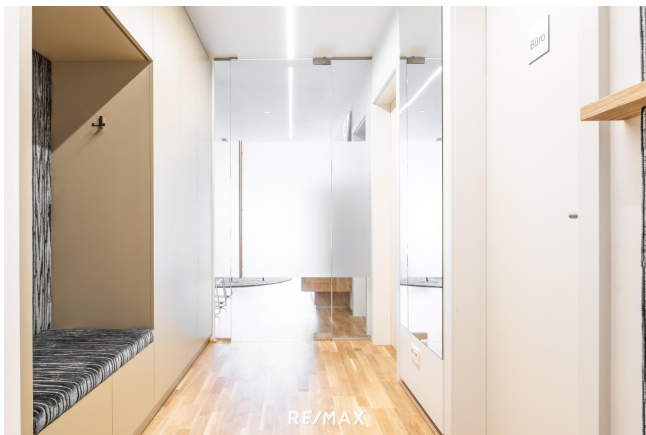


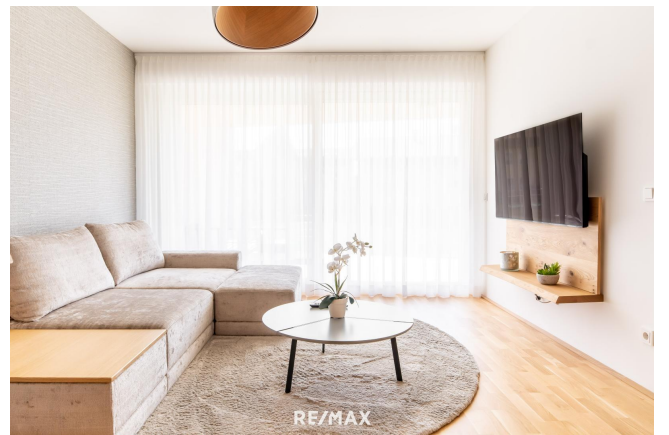
**Oliver Haubner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

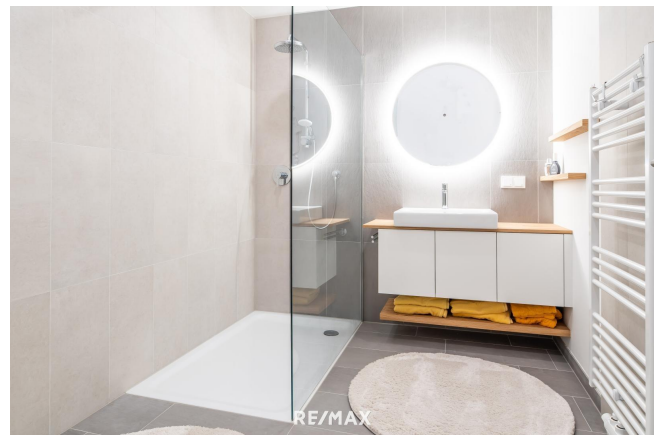
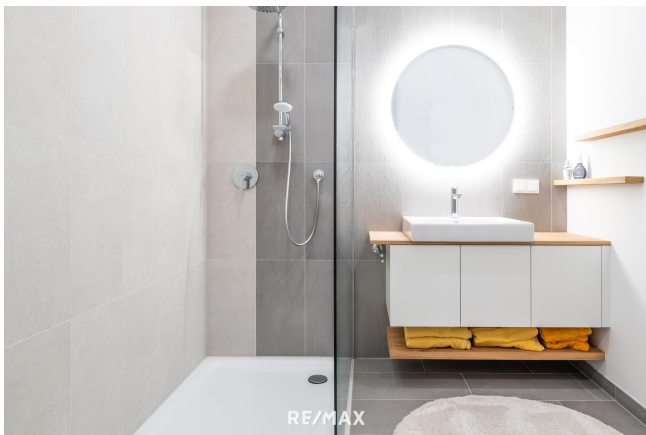
T +43 732 69 48 17 17

















RE/MAX

## Objektbeschreibung

\*\*\*Wohnen wo andere Urlaub machen\*\*\* Top Designer Gartenwohnung am Attersee Diese absolut neuwertige Gartenwohnung, bietet Ihnen die gewünschte Lebens- und Wohnqualität, die Sie gesucht haben. Die Kombination aus ruhiger, aber trotzdem zentraler Lage lässt keine Wünsche offen. HARDFACTS: - Gartenwohnung - südwestlich ausgerichtet - barrierefrei - 3 Zimmerwohnung - Erdgeschoss - gehobene Wohnanlage - knapp 70 m<sup>2</sup> - anspruchsvolles Raumkonzept - hochwertiges & top moderenes Interieur vom Innenarchitekten (nicht im KP enthalten) - Terasse & Garten - Kellerabteil - Tiefgaragenparkplatz - 100m zum "Badeplatz des Landes OÖ" - top Infrastruktur Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1537	zzgl 10% USt.
-------	---	------	---------------

Betriebskosten	€	260	
----------------	---	-----	--

Umsatzsteuer	€	153,7	
--------------	---	-------	--

---

Gesamtbetrag	€	1950,7	
--------------	---	--------	--

---

Heizwärmebedarf: 32.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

: Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.83

Klasse: A

Faktor Gesamtenergieeffizienz: