

**3-Zimmer Wohnung in ländlicher Umgebung mit sehr  
schöner Aussicht**



Außen2

**Objektnummer: 2594\_2829**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4222 Langenstein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,40
<b>Gesamtmiete</b>	820,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	572,73 €
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Simon Ellmer

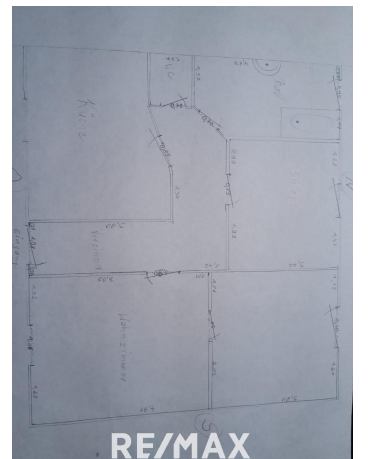
RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 955 33 84

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







## Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle die Ruhe und Idylle in ländlicher Umgebung lieben und schätzen. Genießen Sie hier die Natur in vollen Zügen und die grandiose Aussicht! Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und teilt sich auf in: - moderner Koch-Essbereich - Vorraum/Garderobe - Wohnzimmer - 2 Schlafzimmer - Bad mit Badewanne - WC Ein Stauraum mit ca. 15 m<sup>2</sup> in einer aufgelassenen Pferdebox, eine SAT-Anlage und ein Autoabstellplatz vervollständigen das attraktive Angebot. Das Angebot richtet sich an Single oder Pärchen. Um die rasche Übermittlung näherer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie uns bitte Ihre VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Vor- und Nachname, aktuelle Wohnadresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse). Ich freue mich auf Ihre Anfrage. Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	572,73	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	109,09	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	58,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	79,85	
-----			
Gesamtbetrag	€	820	
-----			

Heizwärmebedarf: 124.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.4  
Klasse: C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: