

## 2-Raum-Neubauwohnung! Vermietet!



Terrasse\_Loggia

**Objektnummer: 0004004998**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4421 Aschach an der Steyr
<b>Wohnfläche:</b>	65,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Renate Mertz**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002

H +43 676 8141 8418







# Objektbeschreibung

## **Absolute Gelegenheit! Anlageobjekt oder spätere Eigennutzung!**

Hier wird Ihnen die Gelegenheit geboten, gegenständliche Wohnung als Anlageobjekt zu erwerben und zu einem späteren Zeitpunkt selber zu nutzen.

Diese vermietete Zwei-Raum-Wohnung verfügt - neben den Annehmlichkeiten eines modernen Neubaus - über eine sehr gute Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung sowie großzügige Freiflächen von ca. 30,75 m<sup>2</sup> (ca. 15,82 m<sup>2</sup> als Loggia, ca. 14,93 m<sup>2</sup> als Terrasse).

## **Aufteilung**

- Garderobe
- Kochen
- Essen/Wohnen
- Schlafzimmer
- Bad mit Fenster
- WC separat
- Abstellraum
- Loggia/Terrasse
- Kellerabteil
- Barrierefrei

## **Mietvertrag**

Gegenständliche Wohnung ist derzeit bis 31.07.2027 vermietet.

Die Betriebs- und Heizkosten liegen nach Auskunft der Hausverwaltung derzeit bei ca. €

2,50/m².

### **Parken**

Tiefgaragenabstellplatz: je € 19.500,--

Außenabstellplatz: je € 7.500,--

2 Stellplätze sind verpflichtend.

Der angegebene Wohnungspreis versteht sich ohne PKW-Abstellplätze!

Für detaillierte Informationen stehen wir gerne zur Verfügung!