

## Anlageobjekt! 3-Raum-Whg. mit Terrasse und Garten!



Kochen\_Essen\_Wohnen\_Bild 2

**Objektnummer: 0004005001**

**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>	76,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<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>	275.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,00 €
<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

### Ihr Anlageobjekt im Neubau! 3-Raum-Wohnung mit übergroßer Terrasse und Gartenanteil!

Gegenständliche Drei-Raum-Wohnung ist vermietet, verfügt über eine sehr gute Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung sowie über eine großzügige Loggia/Terrasse von ca. 42,81 m<sup>2</sup> (ca. 15,66 m<sup>2</sup> als Loggia, ca. 27,15 m<sup>2</sup> als Terrasse). Ein Garten mit ca. 95 m<sup>2</sup> ist dieser Wohnung ebenfalls zugeteilt.

Die Wohnung bietet einen Rückzugsort mit "Nestcharakter". Dieser Umstand, der Komfort des Neubaus, die großzügige Terrasse sowie das kleine Gärtchen wird von der Mieterschaft sehr geschätzt.

Die Möglichkeit zur späteren Eigennutzung ist natürlich auch nicht zu verachten.

### Aufteilung

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

## **Mietvertrag**

Gegenständliche Wohnung ist derzeit bis 31.07.2027 vermietet.

Betriebs- und Heizkosten liegen nach Auskunft der Hausverwaltung derzeit bei ca. € 2,50/m<sup>2</sup>.

## **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!