

## **Wohnen am Rittsteigerhof - 2 Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten!**



Terrasse

**Objektnummer: 2713\_8150**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberaigen 12
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Hellmonsödt
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,71 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	80,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,94
Gesamtmiete	821,75 €
Kaltmiete (netto)	549,00 €
Kaltmiete	735,35 €

## Ihr Ansprechpartner



### Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







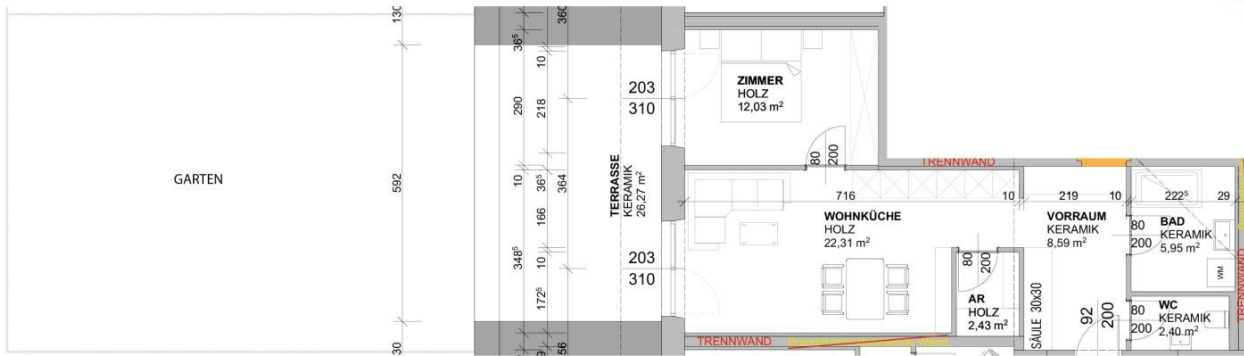


### TOP 3

Oberaigen 12,  
4202 Hellmonsödt

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. **KEIN MASSSTAB!**

DG  
1.OG  
EG



### TOP 3

Wohnen	53,71 m <sup>2</sup>
Freifläche	26,21 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	79,92 m <sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

**2 Zimmerwohnung in ruhiger Lage mit eigenem Garten und Sonnenterrasse!** Am Rittsteigerhof in Hellmonsödt wurde ein Zubau errichtet in welchem diese Wohnung zu vermieten ist: **Ihre neue Wohnung teilt sich wie folgt auf:** > Eingangsbereich > Vorraum > Abstellraum > 1 Schlafzimmer > Bad mit Wanne und Dusche > Separates WC mit Handwaschbecken > Wohn-/Esszimmer inkl. DAN Küche mit Ofen, Ceranfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler > Terrasse mit Garten Im Gebäude befindet sich ein Glasfaseranschluß für eine hervorragende Internetverbindung. Selbstverständlich wurde das Gebäude mit einem modernen Personenlift ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist die inspirierende, ruhige Lage des Rittsteigerhofes und lädt zum Wandern oder Radfahren im Sommer und Langlaufen im Winter in der direkt angrenzenden Nordic Arena. Die Heiz- und Stromkosten werden getrennt abgerechnet. Der Rittsteigerhof in Hellmonsödt liegt malerisch am sonnigen Waldrand im Ortsteil Oberaigen und ist mit dem Auto in nur wenigen Minuten vom Ortszentrum (3,5 km) erreichbar. Die Fahrzeit vom Hauptplatz Linz über die B 126 beträgt ca. 30 Minuten. Öffentliche Post-Busverbindungen sind in ca. 2 Km Entfernung. Der Loipeneinstieg zur Nordic Arena befindet sich unmittelbar neben dem Rittsteigerhof. Parkplätze sind am Objekt in großer Anzahl vorhanden. Garagenparkplätze können für € 80,00 brutto / Monat angemietet werden. Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) Interesse?Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	549	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	119,5	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	72	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	81,25	
-----			
Gesamtbetrag	€	821,75	
-----			

Heizwärmebedarf: 31.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.94

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Primärenergieeffizienz: A

Primärenergieeffizienz:

: