

## Helle 2-Zimmer Wohnung sucht neuen Mieter!



Wohnbereich

**Objektnummer: 3828\_429**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4150 Rohrbach in Oberösterreich         |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1970                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 43,80 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,06                                    |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 577,93 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 380,00 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 543,13 €                                |

## Ihr Ansprechpartner



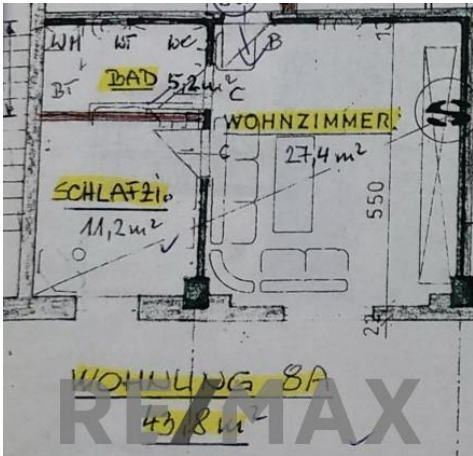
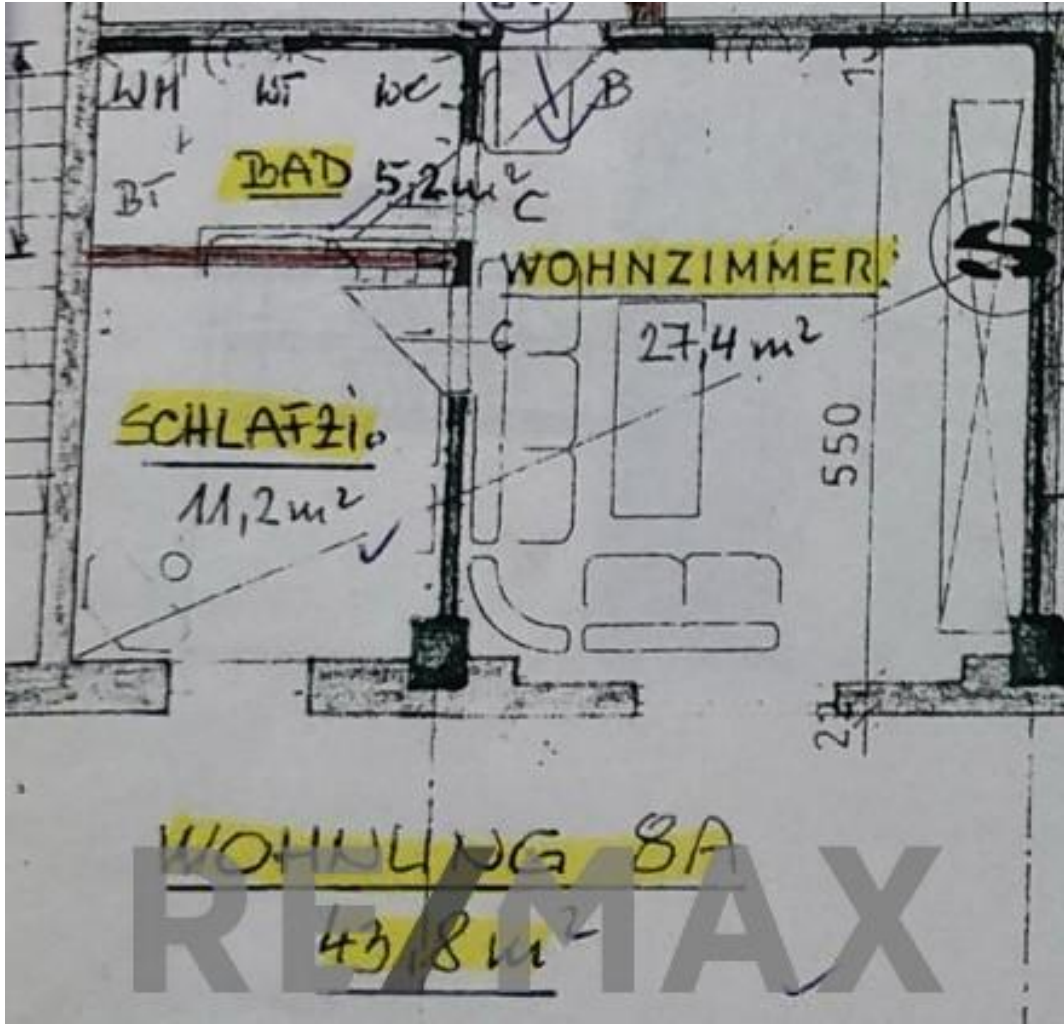
### Laura Firmberger

RE/MAX Joy  
Hauptstraße 69  
4040 Linz

H +43 664 39 81 444

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung mit Aussicht ins Grüne! Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie benötigen. Die Einheit überzeugt durch Ihre praktische Aufteilung (Wohn- und Essbereich inkl. Einbauküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche sowie ein Anschluss für ihre Waschmaschine, Kellerabteil, zugewiesener PKW Abstellplatz) als auch ihre zentrale Lage. Befristung: 3 Jahre Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

INFRASTRUKTUR: \* Bushaltestelle \* Tankstelle \* Restaurants \* Krankenhaus \* Apotheke \* Bank \* Bäckerei \* Schulen/Kindergärten 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 frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. RE/MAX Joy erklärt, dass sie - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig für den Vermieter tätig ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                  |   |        |               |
|------------------|---|--------|---------------|
| Miete            | € | 380    | zzgl 10% USt. |
| Betriebskosten   | € | 81,03  | zzgl 10% USt. |
| Heizkosten       | € | 29     | zzgl 20% USt. |
| Autoabstellplatz | € | 30     | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer     | € | 57,9   |               |
| -----            |   |        |               |
| Gesamtbetrag     | € | 577,93 |               |
| -----            |   |        |               |

Heizwärmebedarf: 72.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.06

rgieeffizienz: