

## Vierzimmerwohnung mit großem Garten



EG Top 3

**Objektnummer: 0004005172**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4541 Adlwang
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	419,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Gesamtmiete</b>	1.498,17 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.340,88 €
<b>Betriebskosten:</b>	258,90 €
<b>Heizkosten:</b>	149,17 €

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Saffratmüller**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +43 676 8141 8417







## Objektbeschreibung

Diese sonnige ca. 100 m<sup>2</sup> große Wohnung mit Garten befindet sich im Erdgeschoß und ist barrierefrei zu erreichen. Die Wohnanlage wurde im Jahr 2020 in ökologischer und nachhaltiger Bauweise fertiggestellt und besteht aus 11 Wohneinheiten.

Das erwartet Sie:

- offener Wohn-/Essbereich mit Küche
- 4 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- 2 Terrassen
- Garten mit Wasseranschluss
- 2 x Abstellraum

Für die gesamte Wohnanlage sind ausreichend Parkplätze für Besucher vorhanden.