

Beratung & Vermietung:  
Kurt Weber  
T +43 664 212 94 26



## OBJEKTDATEN

Objektnr. 1943  
3251 Purgstall an der Erlauf

### SONNIGE ERSTBEZUG-WOHNUNG: 3 ZIMMER, LOGGIA, ABLÖSE FREI!

Wohnfläche	73,34 m <sup>2</sup>	fGEE	2,41
Zimmer	3	HWB (kWh/qma)	82
Badezimmeranzahl	1		
Loggiafläche	4,30 m <sup>2</sup>		
Kellerfläche	6,00 m <sup>2</sup>		
Netto-Kaltemiete	595,- €		
Gesamtmiete	796,85 €		

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die sonnige, nach Süden ausgerichtete Mietwohnung mit 73,34 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 3 Zimmern und Fernwärmeheizung im Zentrum von Purgstall zeigt folgendes Raumprogramm:

Gang/Vorraum - ca. 9,44 m<sup>2</sup>  
Badezimmer mit Dusche und WC möbliert - ca. 5,10 m<sup>2</sup>  
Küche möbliert - 13,50 m<sup>2</sup>  
Zimmer (Kinder-/Gästezimmer) - ca. 9,50 m<sup>2</sup>  
Wohnzimmer - ca. 21,80 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer - ca. 14 m<sup>2</sup>  
Loggia - ca. 4,30 m<sup>2</sup>

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock. Im Gebäude gibt es keinen Aufzug.

Alle Zimmer sind mit hochwertigen Vinylböden und Glasfaseranschluss für TV und Internet ausgestattet! Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup>. Ein KFZ-Abstellplatz zählt zur Wohnung und wird mitvermietet.

Alle Annehmlichkeiten eines urbanen Landlebens wie z.B. Bahnhof, Gemeindezentrum, Bäckerei, Nahversorger, Kindergarten, Schule sind in einem Radius von 200-300 m zu Fuß sehr leicht erreichbar.

Gesamtbruttomiete: € 796,85 (inkl. Betriebskosten und USt., exkl. Heizkosten)

Die Stromkosten werden dem Mieter direkt vom Stromanbieter vorgeschrieben.

Die Wohnung kann ab 01.09.2024 angemietet werden.  
Keine Ablöse! Nur 3 Bruttomonatsmieten Kautions!

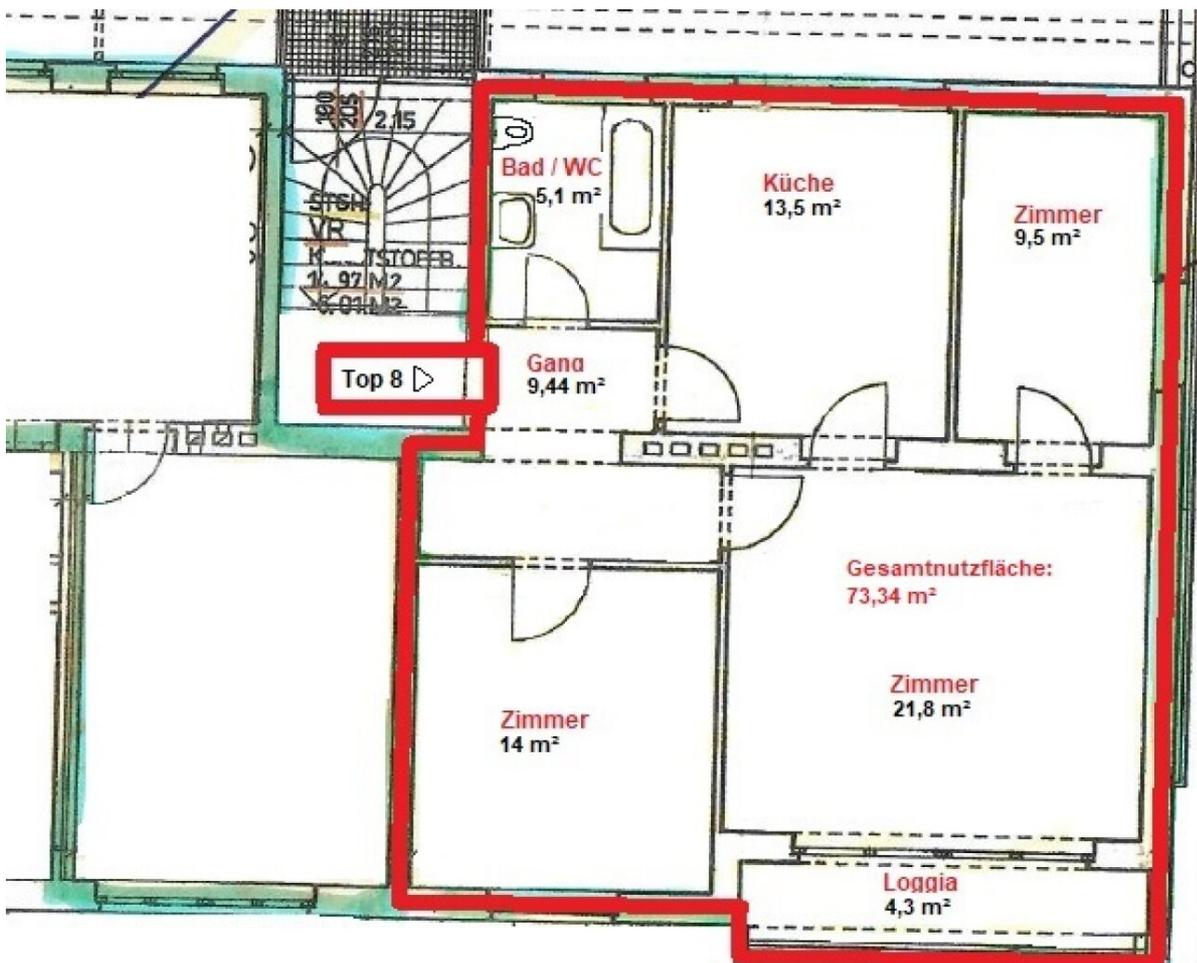
Für **weitere Informationen** oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** steht Ihnen **Herr Weber** unter der

Telefonnummer **0664-2129426** gerne zur Verfügung.  
Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## GRUNDRISSE



FOTOS



**WICHTIGE HINWEISE**

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

## LINK ZUM OBJEKT

---

<https://heilig.immobilien/i/1943>

