

Neubauwohnung mit Garten



Wir vermieten zwei Wohnungen in Lohnsburg am Kobernauserwald, Riederstraße:

Jede Wohnung mit Küche/Wohnzimmer, Speis, 3 Zimmer, WC, Bad und Vorraum

Die Wohnfläche beträgt 99 m²

Jede Wohnung mit eigenem direktem Gartenzugang

Verfügbar ab 2020

Fußbodenheizung

Parkettböden

Elektrisch betriebene Raffstores

Hochwertiges Raumklima durch 50 cm Ziegelmauerwerk

Raumhöhe 2,60 m

Neubau , Erstbezug

Für jede Wohnung stehen ein Carportstellplatz und zwei zusätzlichen Parkplätze zur Verfügung

Im Erdgeschoss, hinter dem Carport, gibt es für jede Nutzeinheit einen zusätzlichen Abstellraum mit ca. 7 m², stufenlos erreichbar

Die Erdgeschosswohnung ist barrierefrei

Eine große Terrasse gibt es im Erdgeschoss, die Obergeschoßwohnung mit Loggia

Die Miete versteht sich inkl. Gartennutzung und Stellplätze. Die Betriebskosten sind eine Prognose, es wird allerdings durch eine sehr hochwertige Bauweise sowie durch eine PV-Anlage, welche die Wärmepumpe unterstützt und durch niedrige Hausverwaltungskosten für eine geringe Belastung gesorgt.

Die Obergeschoßwohnung hat zusätzlich zur Wohnnutzfläche ca. 20 m² Vorraum und Stiegenhaus mit direktem Zugang zum Garten.

Bei Interesse kann auch die gesamte westseitige Gartenfläche mit ca. 900 m² gemietet werden.

Peter Gelhart: 0676 8400 78840 peter.gelhart@inext.at

Miete	€ 725,- netto, 797,50 brutto
Betriebskosten	€ 127,27 netto, 140,- brutto
Gesamtmiete	€ 937,50 (Bruttomiete inkl. Betriebskosten)
Heizkosten	€ 50,- netto, 60,- brutto
Gesamtbelastung	€ 997,50 (inkl. Heizkosten Brutto)
Kautiön:	€ 3.000,-
Provision:	keine

Energieausweis:

- **HWB** (kwh/m²/Jahr): 45,9
- **HWB Energieklasse: B**
- **f_{GEE}**: 0,69
- **f_{GEE} Energieklasse: A+**

