

# Neubauwohnung mit Garten



Wohnung in Lohnsburg am Kobernaußerwald, Riederstraße 231 zu vermieten:

Die Wohnung verfügt über Küche/Wohnzimmer, Speis, 3 Zimmer, WC, Bad und Vorraum, die Wohnfläche beträgt 99 m<sup>2</sup>

Mit eigenem direktem Gartenzugang

Verfügbar ab Ende 2020

Fußbodenheizung

Parkettböden

Elektrisch betriebene Raffstores

Hochwertiges Raumklima durch 50 cm Ziegelmauerwerk

Raumhöhe 2,60 m

Neubau , Erstbezug

Es stehen ein Carportstellplatz und zwei zusätzlichen Parkplätze zur Verfügung  
Im Erdgeschoss, hinter dem Carport, gibt es einen zusätzlichen Abstellraum mit ca. 7 m<sup>2</sup>, stufenlos erreichbar

Die Erdgeschosswohnung ist barrierefrei und die Wohnung verfügt über eine große Terrasse.

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.

Bei Interesse kann auch die gesamte westseitige Gartenfläche mit ca. 900 m<sup>2</sup> gemietet werden.

Peter Gelhart: 0676 8400 78840

[peter.gelhart@inext.at](mailto:peter.gelhart@inext.at)

Miete	€ 723,86 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)
Kautions:	€ 3.000,-
Provision:	keine

Energieausweis:

- 
- **HWB (kwh/m<sup>2</sup>/Jahr): 45,9**
- **HWB Energieklasse: B**
- **f<sub>GEE</sub>: 0,69**
- **f<sub>GEE</sub> Energieklasse: A+**

