



NEUWOG
Immobilien

*Erfüllen Sie sich
Ihren Wohntraum!*

St. Florian | Wiener Straße 10



MIETWOHNUNG IM ZENTRUM

Objektdetails

In der Marktgemeinde St. Florian entstehen zwei Mehrfamilienhäuser in **ruhiger, zentraler Lage** in der Nähe des bekannten Stifts St. Florian. Die angebotene Mietwohnung Top A04 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 73,64 m² und wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet (z.B. elektrisch bedienbarer Sonnenschutz, etc.) Von der offenen Küche mit großem Wohnbereich gelangt man auf den 18 m² großen, überdachten Süd-/Ostbalkon. Weiters verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, Bad und WC getrennt, eine Garderobe sowie einen Abstellraum. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz sind inkludiert (optional gegen Aufpreis ein zweiter Tiefgaragenplatz, Klimaanlage möglich).

Ab Anfang November 2019 zu mieten - Befristung auf 4 Jahre (mit Möglichkeit auf Verlängerung)

Miete gesamt EUR 800,00

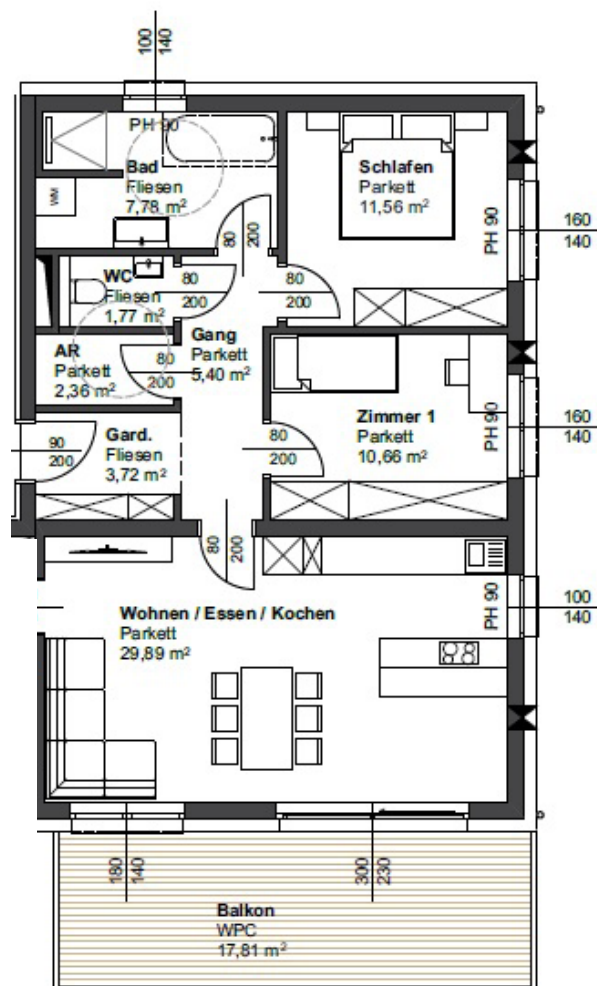
Betriebskosten ca. EUR 110,00

Gesamtbelastung pro Monat EUR 910,00

Kaution EUR 3.000,00

Provisionshöhe: 2 Bruttomonatsmiete zzgl. USt vom Mieter
 EUR 1820,00 zzgl 20 % Ust EUR 2184,00

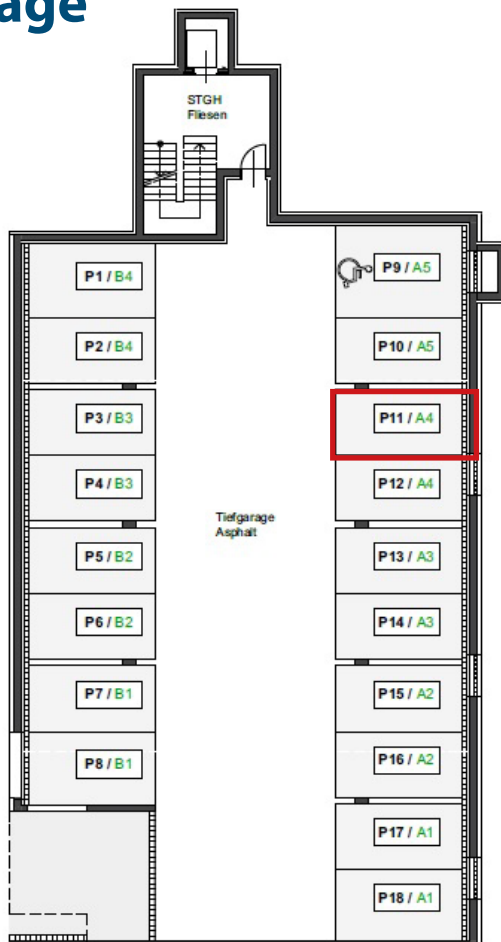
Grundriss



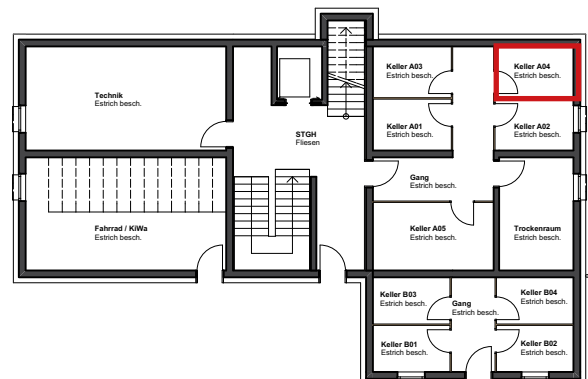
Lage



Tiefgarage



Keller



DETAILINFORMATION	
Lage	zentrale, ruhige Lage
Verkehrsanbindung	sehr gut
Baujahr	2019
Wohnungsnummer	Top A04
Lage im Haus	im 1.OG mit überdachtem Balkon
Erhaltungszustand	neu - ERSTBEZUG
Wohnfläche	73,64 m ²
Zimmeraufteilung	Kochen-Wohnen-Essen, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Garderobe, Bad, WC, AR
Balkon	18 m ² mit Vordach
Kellerabteil	5,40 m ²
KfZ-Abstellplatz	1 Tiefgaragenplatz Nr. P11 (optional gegen Aufpreis ein 2. TG-Parkplatz)
Betriebs	ca. € 110,00
Sanitärausstattung	vollausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster
Gemeinschaftsanlagen	Technikraum, allgemeiner Kellerraum, Trockenraum, Gang im Kellergeschoss, Kinderwägen/ Fahrräderraum
Bauweise	Massivbau
Fußböden	Vinyl, Fliesen
Heizung	Gaszentralheizung im Keller - Fußbodenheizung in jedem Raum getrennt regelbar
Niedrigstenergiehaus	HWB 34 f GEE = 0,66

Für Anfragen und Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an:

Christoph Wiesinger

0664 397 46 52



NEUWOG
Immobilien

Kirchengasse 4 4501 Neuhofen
Tel. 07227 200 53 www.neuwog.at