ERSTBEZUG - MIETWOHNUNG IN WALDBURG - ZENTRAL - RUHIG

Objektnummer: 445

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldburg 159
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Waldburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,76 m²
Gesamtfläche:	141,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	39,09 m²
Keller:	6,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.053,00 €
Kaltmiete (netto)	810,00 €
Kaltmiete	972,00 €
Betriebskosten:	162,00 €
Heizkosten:	81,00 €

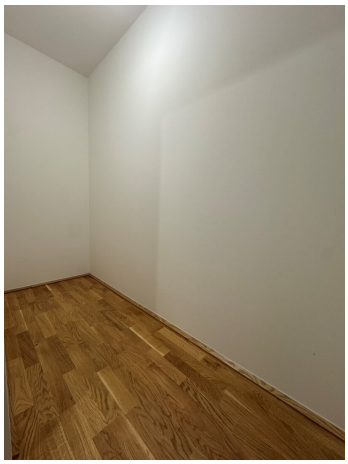
Infos zu Preis:

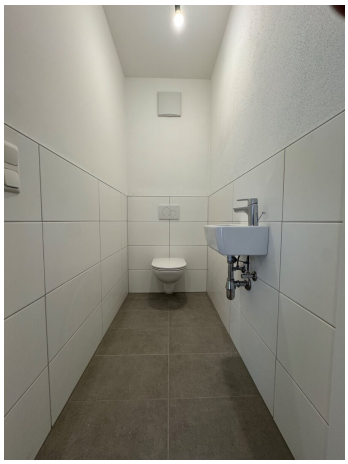
Kosten für Stellplätze werden extra verrechnet.

Provisionsangabe:

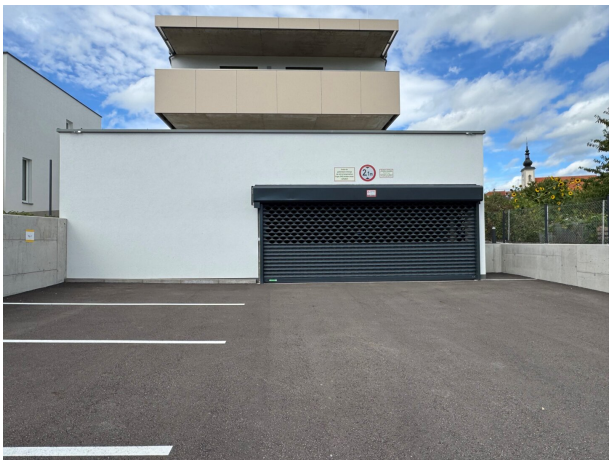
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





Gemeindeamt Waldburg
Waldburg
Harruck
Waldburg
Waldburg
Waldburg
Waldburg
Waldburg
Waldburg
Waldburg
Waldburg
Waldburg
Waldburg
Bildstock
Waldburg
Google
Map data ©2025 Imagery ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

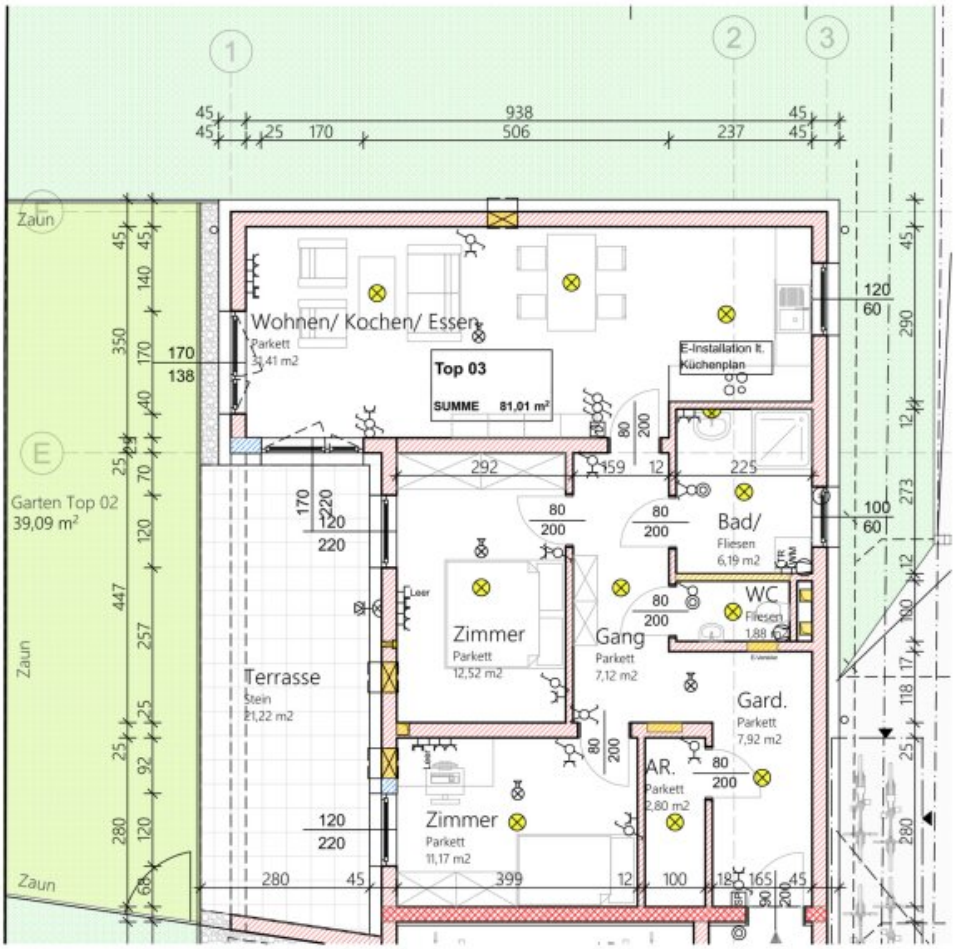


159

EG Top 03

Top 03: Erdgeschoss	
WNF:	81,01m²
Terrasse:	21,22m²
Eigengarten:	39,09m²

0 1m 5m



- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Serienschalter
- Steckdose
- Außensteckdose
- Datendose
- TV
- Brandmelder
- Deckenauslass
- Wandauslass
- Taster
- Zeitschalttaster
- Gegensprechanlage
- Thermostat
- Wohnraumlüftung
- Abluft
- Kemperventil

SINGER Bau GmbH
4230 Pregarten, Tragweiner Straße 61
Tel. 07236 / 2328-0, Fax 07236 / 2328
technik@singerbau.at, www.singerbau.at

Objektbeschreibung

Das **nur 6 Wohneinheiten** umfassende 2-geschoßige Wohnhaus wurde vom renommierten **Bauunternehmen SINGER aus Pregarten** in Massivbauweise errichtet und besticht durch Qualität und sehr guter Ausstattung. Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse samt Eigengarten bzw. Loggia, die den **Wohnraum** auf attraktive Weise **vergrößert**.

In allen Wohnungen wurde hochwertiger Parkett verlegt und die Bäder mit sehr guten Produkten deutscher Qualitätshersteller ausgestattet.

Die behagliche Fußbodenheizung (Fernwärme) sorgt ebenso wie die Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung für hohe Energieeffizienz und optimales Wohnklima.

Alle Außenflächen verfügen über eine Außenbeleuchtung, eine Steckdose und einen frostsicheren Wasseranschluss.

Eine Vorbereitung für Internet samt Leerverrohrung in die Aufenthaltsräume ist bis in den Medienverteiler der Wohnungen verlegt.

Freistell- u. Tiefgaragenplätze können zusätzlich angemietet werden.

Zusammenfassung II Highlights:

- **Top Ausstattungs- und Generalunternehmerqualität** gewährleistet Firma **SINGER Bau GmbH** aus Pregarten
- ruhige Zentrumslage von Waldburg
- großzügige Freiflächen je Wohnung
- Wohnraumlüftung mittels dezentraler Lüftungsgeräte
- **niedrige Betriebs- und Heizkosten**

- Beschattung mittels Raffstores (Funkfernbedienung)

- Leerverrohrung für mögliche PV-Anlage und E-Ladestation (Wallbox)

Beschreibung Garten-Wohnung Top 3 im EG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN		31,41 m²	mit Ausgang in den Garten
BAD MIT FENSTER		6,19 m²	
WC		1,88 m²	
VORRAUM/GARDEROBE		14,90 m²	
ZIMMER		11,17 m²	mit Ausgang in den Garten
ZIMMER		12,41 m²	mit Ausgang in den Garten
ABSTELLRAUM		2,80 m²	
GESAMTE WOHNFLÄCHE	**ca.**	**80,76 m²**	
WEST-TERRASSE	**ca.**	**21,21 m²**	
WEST-EIGENGARTEN	**ca.**	**39,09 m²**	

sowie:

1 KELLERABTEIL	ca.	6,04 m²

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