

## Moderne Gartenwohnung in toller Lage



Küche

**Objektnummer: 141/84409**

**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	47,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	138,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	757,31 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	477,07 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,50 €
<b>USt.:</b>	71,89 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	93,85 €

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Vogel**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180699  
H +43 676 834 34 699

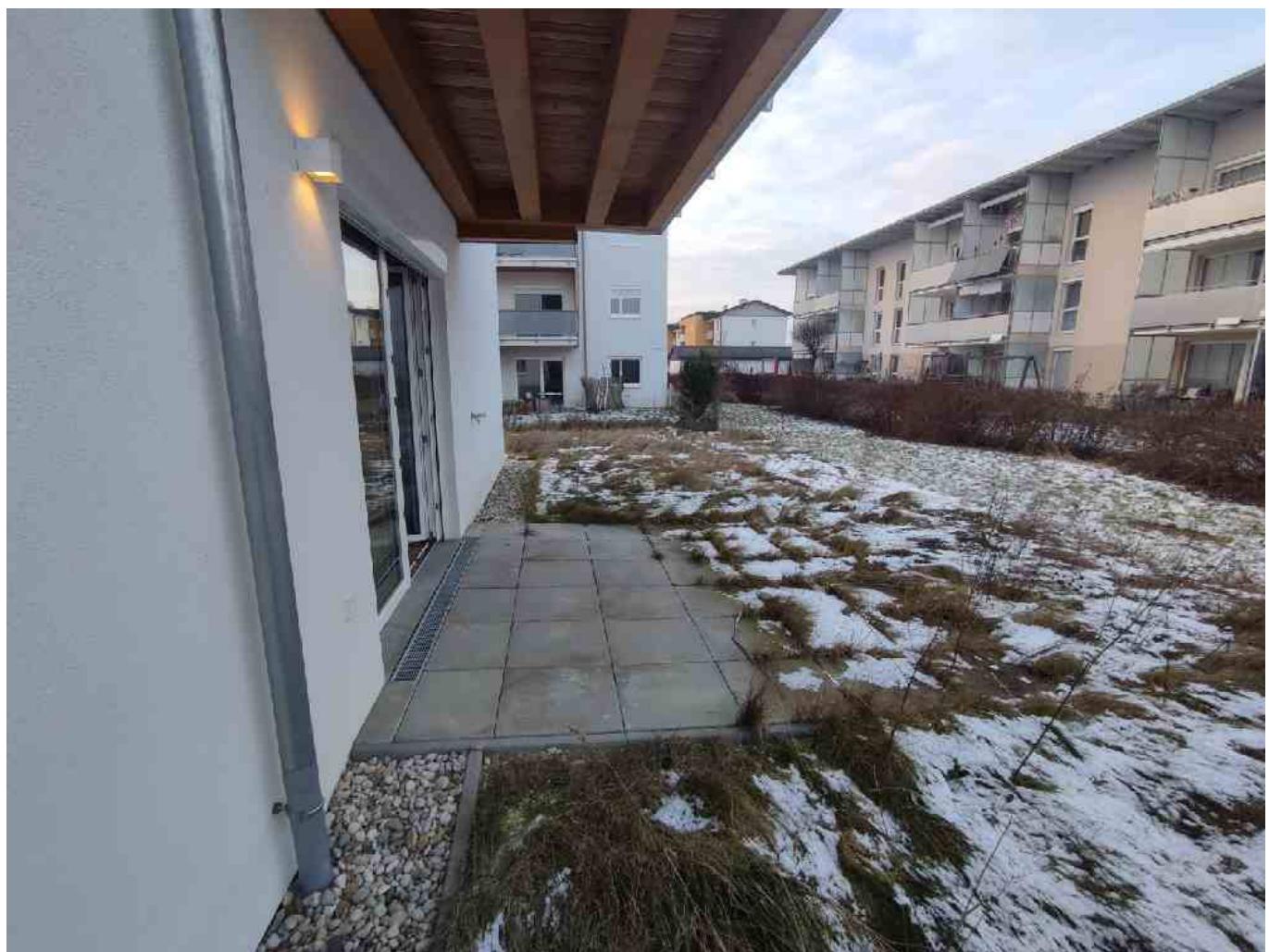
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

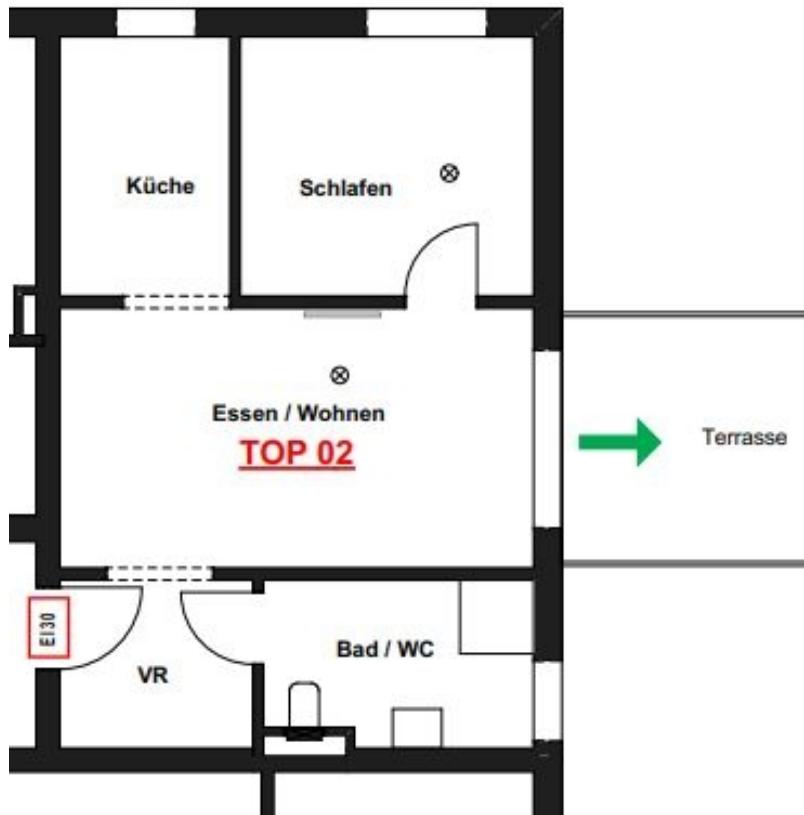


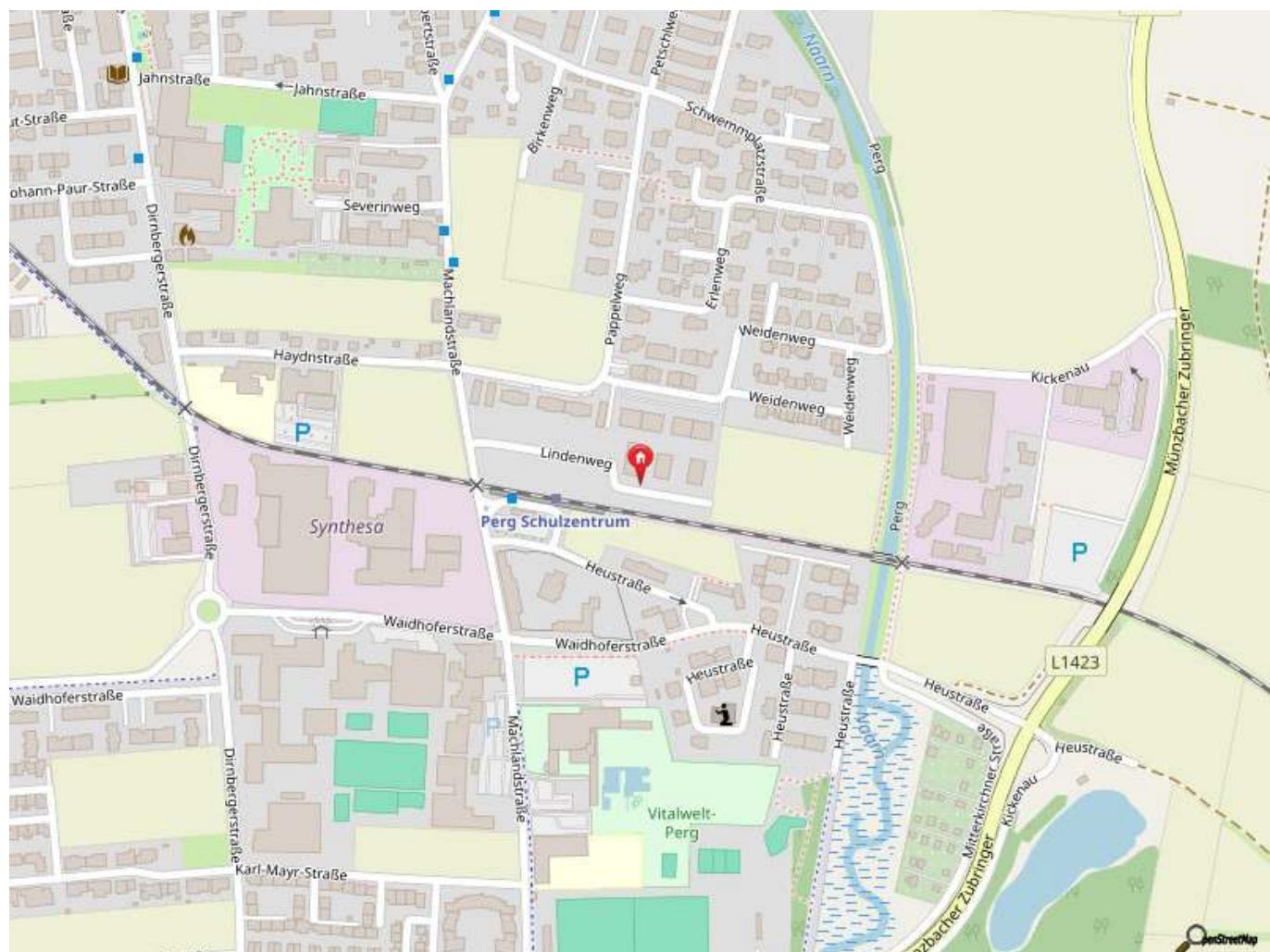
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

Einziehen & Morgensonne genießen!  
2-Zimmerwohnung mit Garten in Perg

Diese ansprechende Wohnung mit durchdachtem Grundriss im Erdgeschoss bietet Ihnen einen gelungenen Mix aus moderner Ausstattung, klarer Raumaufteilung und angenehmer Lage der Bezirksstadt Perg. Der Garten und die Terrasse lädt zum entspannten Relaxen in der Sonne ein – egal ob alleine, zu zweit oder mit einem guten Buch.

- Wohnkomfort auf den Punkt gebracht:
- ca. 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ideal geschnitten für Singles oder Paare
- Gemütliche Garten – ein Platz zum Durchatmen
- Heller Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Moderne Einbauküche mit allen Geräten
- Geräumiges Badezimmer mit Fenster, Dusche & Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- Vorräum
- Kellerersatzabteil und 1 Komfortparkplatz inklusive

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus in Perg – gut gelegen und in unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln und allem, was das Leben bequem macht.

Ob als stilvoller Rückzugsort oder als bequeme Homebase für den Alltag – hier lässt es sich sofort wohlfühlen.

Jetzt anfragen & einziehen!

Diese Wohnung überzeugt live noch mehr als auf Bildern. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN