

**Toll Lage- modern und neu**



**Objektnummer: 141/84488**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Wohnfläche:	43,14 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	599,24 €
Kaltmiete (netto)	397,00 €
Betriebskosten:	86,38 €
USt.:	55,50 €
Sonstige Kosten:	60,36 €

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Vogel**

Rustler Immobilienreuhand

T +43 732 908180 699

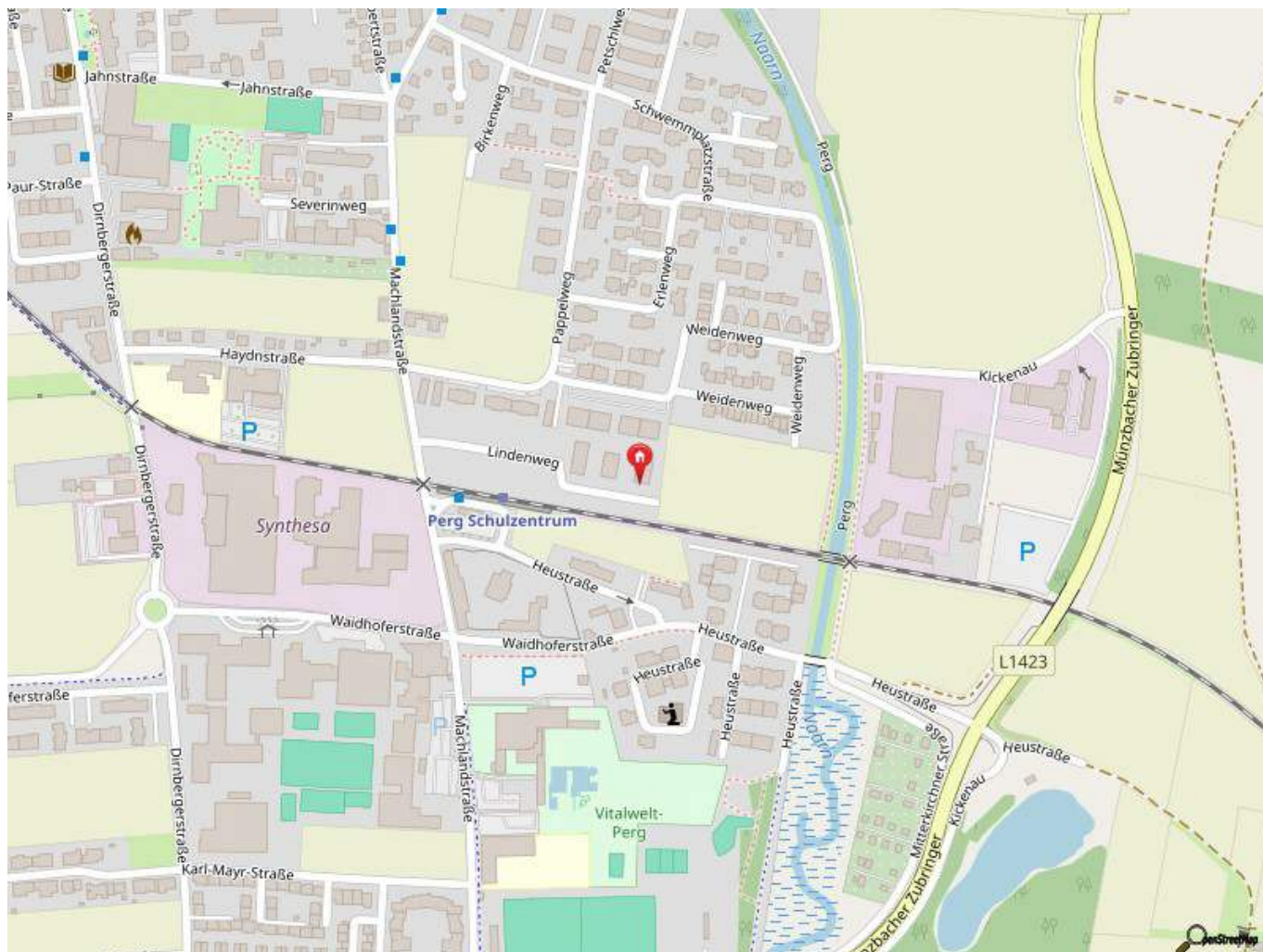
H +43 676 834 34 699

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



Mitglied des  
immobilienring.at





## Objektbeschreibung

### 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Perg

Diese ansprechende Wohnung mit durchdachtem Grundriss im 2. Obergeschoss bietet Ihnen einen gelungenen Mix aus moderner Ausstattung, klarer Raumaufteilung und angenehmer Lage der Bezirksstadt Perg. Der überdachte Balkon in Ost-Ausrichtung lädt zum entspannten Frühstück in der Morgensonne ein – egal ob alleine, zu zweit oder mit einem guten Buch.

- Wohnkomfort auf den Punkt gebracht:
- ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ideal geschnitten für Singles oder Paare
- Gemütliche Loggia mit Morgensonne – ein Platz zum Durchatmen
- Heller Wohnbereich mit direktem Zugang zur Loggia
- Moderne Einbauküche mit allen Geräten
- Geräumiges Badezimmer mit Fenster, Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- Vorraum mit Garderobe und Einbauschränk
- 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!





## **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.