

## **freundliche Wohnung in der Sonnensiedlung TOP 5**



**Objektnummer: 5753/516647942**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tolleterau 230
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	38,19 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	592,02 €
Kaltmiete (netto)	380,00 €
Kaltmiete	460,20 €
Betriebskosten:	80,20 €
Heizkosten:	71,50 €
USt.:	60,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



## Immobilien Bär - Ka

Konzeptmühle Gmbh  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerba

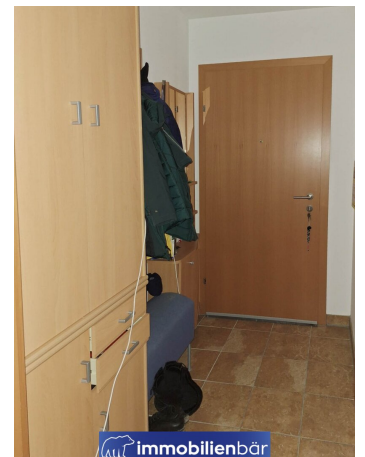
T ?+43 660 1077697  
H ?+43 660 1077697

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

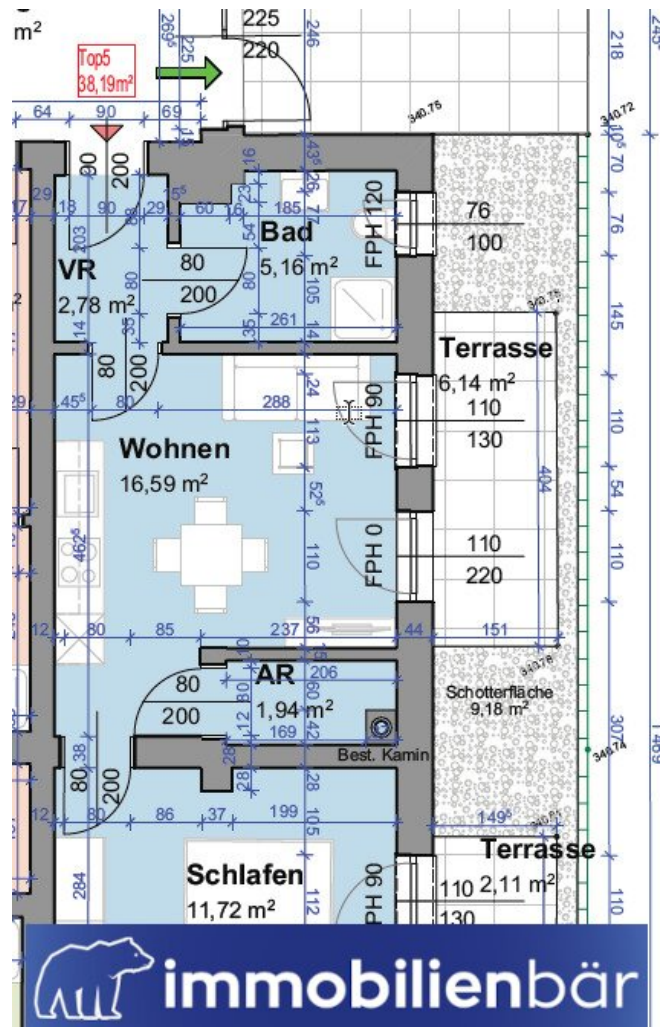


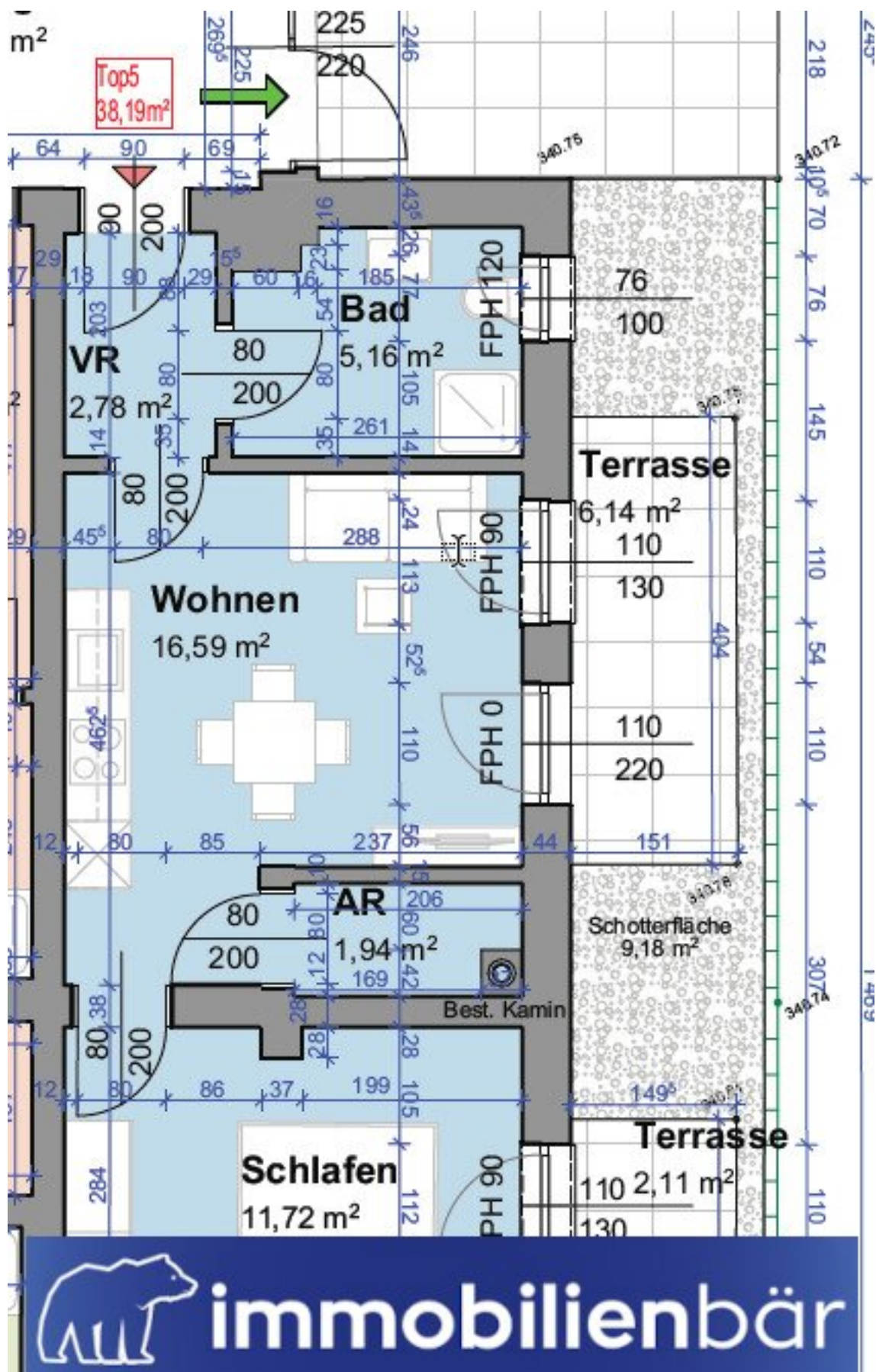
termin zur











## Objektbeschreibung

Ab sofort haben Sie die Möglichkeit, eine leistbare Mietwohnung in dieser attraktiven Wohnanlage zu beziehen. Die Wohnung Top 5 befindet sich im Erdgeschoss und ist westlich ausgerichtet.

Auf einer Wohnfläche von ca. 38,19 m<sup>2</sup> verteilt sich die Wohnung auf zwei gut geschnittene Zimmer. Die Raumaufteilung ist funktional und wohnlich zugleich. Das Bad und das WC präsentieren sich hochwertig ausgestattet und in einem sehr gepflegten Zustand.

### Highlights Top 5

- Wohnfläche: ca. 38,19 m<sup>2</sup>
- Zentrale Lage
- Freundliche Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft
- Inklusive Parkplatz
- Viel Sonnen- und Tageslichteinfall
- Hochwertige Ausstattung

Miete Wohnung: € 380

Betriebskosten: € 80,20

Heizkosten: € 71,50

USt. 10 %: € 46,02

USt. 20 %: € 14,30

Gesamtmiete: € 592,02

Kaution: € 1.779,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.450m

Apotheke <1.425m

Krankenhaus <700m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.600m

Kindergarten <1.400m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <675m

Bäckerei <1.300m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.225m

Geldautomat <1.225m

Post <1.225m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <275m

Bahnhof <2.200m

Autobahnanschluss <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap