

**1-Zimmer Wohnung mit Balkon in Perg unbefristet zu vermieten!**



**Objektnummer: 7834/124**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 67
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Baujahr:	1997
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	497,00 €
Kaltemiete (netto)	345,45 €
Kaltemiete	419,09 €
Betriebskosten:	63,64 €
Heizkosten:	29,17 €
USt.:	48,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc**

BL Immobilien GmbH







## Objektbeschreibung

Diese **helle 1-Zimmer-Dachgeschoßwohnung** befindet sich in 4320 Perg. Die Wohnung wurde **frisch ausgemalt, gründlichst gereinigt** und es wurde ein **neuer Boden** verlegt.

Die Wohnung befindet sich im **2. OG** (ohne Lift) und hat ca. **32 m<sup>2</sup> Wohnfläche** + ca. **7m<sup>2</sup> südseitigen Balkon**.

Neben dem Wohnraum mit angrenzender offener Küche befindet sich in der Wohnung ein helles Bad mit Badewanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss sowie ein Abstellraum. Die Küche ist mit vermietet - keine Ablöse! Der Eingangsbereich ist großzügig und bietet genug Fläche für eine Garderobe. Zusätzlich zur Wohnung ist ein **Kellerabteil** sowie ein fix zugeteilter **PKW-Freistellplatz** vorhanden.

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 <850m

Apotheke <1.025m

#### Kinder & Schulen

Schule <675m

Kindergarten <775m

#### Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <825m

Einkaufszentrum <550m

#### Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <75m

#### Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <9.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap