

## Ruhige Hoflage & Eigengarten: Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in Perg



Symbolbild

### Lage / Infos auf einen Blick:

#### Naarnerstraße 44a, 4320 Perg

- Ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 19 m<sup>2</sup> Terrasse
- Ca. 23m<sup>2</sup> Eigengarten
- 2-Zimmer Wohnung im EG
- Inkl. 2 Carportstellplätzen
- Inkl. Kellerersatzabteil
- **Ablöse Küche und diverser Einrichtungsgegenstände möglich**
- Lift vorhanden



Symbolbild

### Miete:

Kaution	€ 2.800,00
Miete/Monat inkl. USt.	€ 691,60
Betriebskosten/Monat inkl. USt.	€ 224,93 (inkl. Heizkosten)

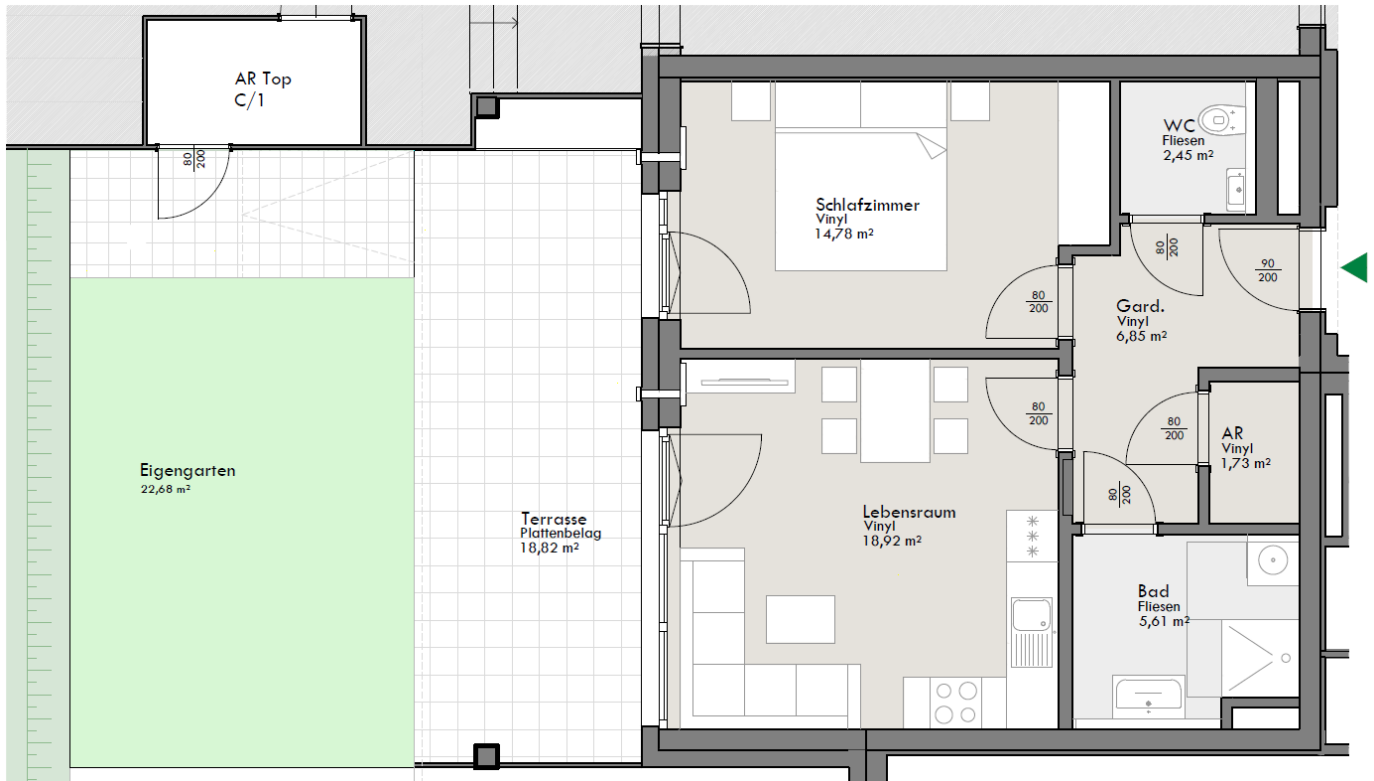
**Gesamtbelastung pro Monat € 916,53**

Strom-, TV- und Internetkosten werden nach individuellem Eigenverbrauch direkt über den Versorger abgerechnet

## Grundriss / Ausstattung:

Offener Lebensraum mit Küche, Wohn- & Essbereich, Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC, Vorraum/Garderobe und Abstellraum, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung.

Im Allgemeinbereich des Hauses stehen außerdem Fahrrad- & Kinderwagenabstellplätze sowie eine Waschküche / Trockenraum zur Verfügung.



HWBsk 23 kWh/m<sup>2</sup>a;  
fGEE 0,66

Der Grundriss und die dargestellte Ausstattung stellt nur eine schematische Darstellung dar und kann vom tatsächlichen Grundriss und der Ausstattung abweichen

## Verfügbarkeit / Befristung:

**Jederzeit verfügbar!** Das Mietverhältnis wird auf eine Dauer von 3 Jahren befristet abgeschlossen. Ein längerfristiges Mietverhältnis wird angestrebt.



Ihr Ansprechpartner:

**Ing. David Simader**  
Immobilientreuhänder

+43 (0)699 / 17 33 10 20

[david.simader@simader-immo.at](mailto:david.simader@simader-immo.at)

**SIMADER**  
Mit Liebe zum Eigenheim

Simader GmbH  
Steyrer Straße 31/3, 4501 Neuhofen a.d. Krems  
07227 / 20 531, [anfrage@simader-immo.at](mailto:anfrage@simader-immo.at)