

# Erstbezug: 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Süd- Balkon und Tiefgaragenstellplatz



Zur Vermietung kommt eine hochwertig ausgeführte und helle Neubauwohnung im 2. Obergeschoss einer exklusiven Wohnanlage.

Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohnraum mit komplett ausgestatteter Küche, zwei Schlafzimmer, einen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Die Wohnung ist mittel Personenaufzug erschlossen. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Abstellplatz und ein Kellerabteil.

Wohnnutzfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 6 m<sup>2</sup>

Tiefgaragenstellplatz: 1

Kellerabteil: 1

Miete inkl. 10% MwSt.: € 1.320,00

Betriebs- und Heizkosten - Akonto: € 200,00

Gesamtmietzins inkl. Akonto: € 1.520,00

Kaution: € 3.500,00

Bezug: Ab September 2025

Heizwärmebedarf: 30kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,59



## Ihr Ansprechpartner



**Gabriel Maier**

Tel: +43 5242 64381

Mobil: +43 676 7264930