



**heimwärts**  
Immobilien



## **4-Zimmer Mietwohnung in sonniger & ruhiger Lage!**

**6883 Au, Argenau 307, Top 4 & Carport 11**

### **Auf einen Blick:**

- Heizung mit Wärmepumpe
- Viel Sonne, sehr ruhige Lage
- 7 m<sup>2</sup> Terrasse nach Süden, überdacht
- Zugang EG & Lift, Carport
- Komplett ausgestattet
- Sehr gute Verkehrslage
- Überdachter Zugang, Kellerabteil
- Infrastruktur von Au in wenigen Minuten erreichbar
- Als Personalwohnung bestens geeignet
- Nur als Hauptwohnsitz nutzbar





**heimwärts**  
Immobilien

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 74 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	ca. 7 m <sup>2</sup>
<b>Kellerabteil:</b>	ca. 7 m <sup>2</sup>
<b>Stockwerk:</b>	EG
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bad / WC:</b>	1 / 1
<b>Auto:</b>	Carport
<b>HWB:</b>	38 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse: B
<b>Heizungsart:</b>	Wärmepumpe
<b>Mietbeginn:</b>	Sofort möglich
<b>Betriebskosten inkl. CP lt. Ang. des Verk.:</b>	€ 215,-
<b>Miete Wohnung:</b>	€ 1.230,-
<b>Miete Carport:</b>	€ 50,-

heimwärts  
Immobilien GmbH



**Lukas Feurstein**

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

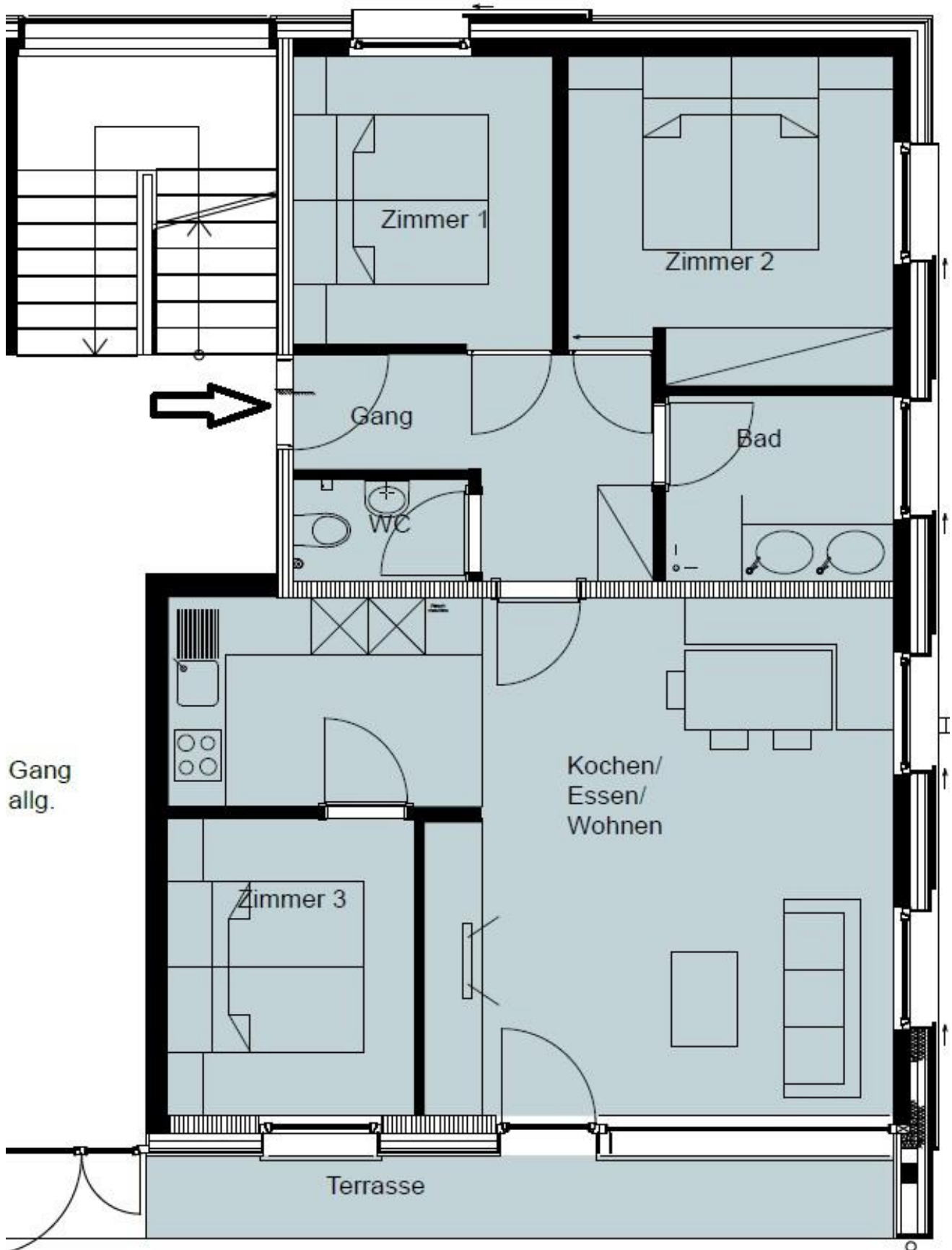
6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

**Nebenkostenübersicht:**

Vertragserrichtungskosten

Kaution 3 BMM

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Grundriss EG, Top 4



**heimwärts**  
Immobilien



Die Morgensonne genießen.....



Küche



**heimwärts**  
Immobilien



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



**heimwärts**  
Immobilien



Schlafzimmer 3



Dusche



Waschtisch



**heimwärts**  
Immobilien



Helles Stiegenhaus - Wohnungseingang



Wohnwand



Flur / WC



**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Osten – Wohnung im EG



Ansicht Süd





**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Südwest



Carport



**heimwärts**  
Immobilien



Ausblick nach Osten



Lageplan / Anfahrt

# heimwärts

sucht und findet



[www.heimwaerts-immobilien.at](http://www.heimwaerts-immobilien.at)