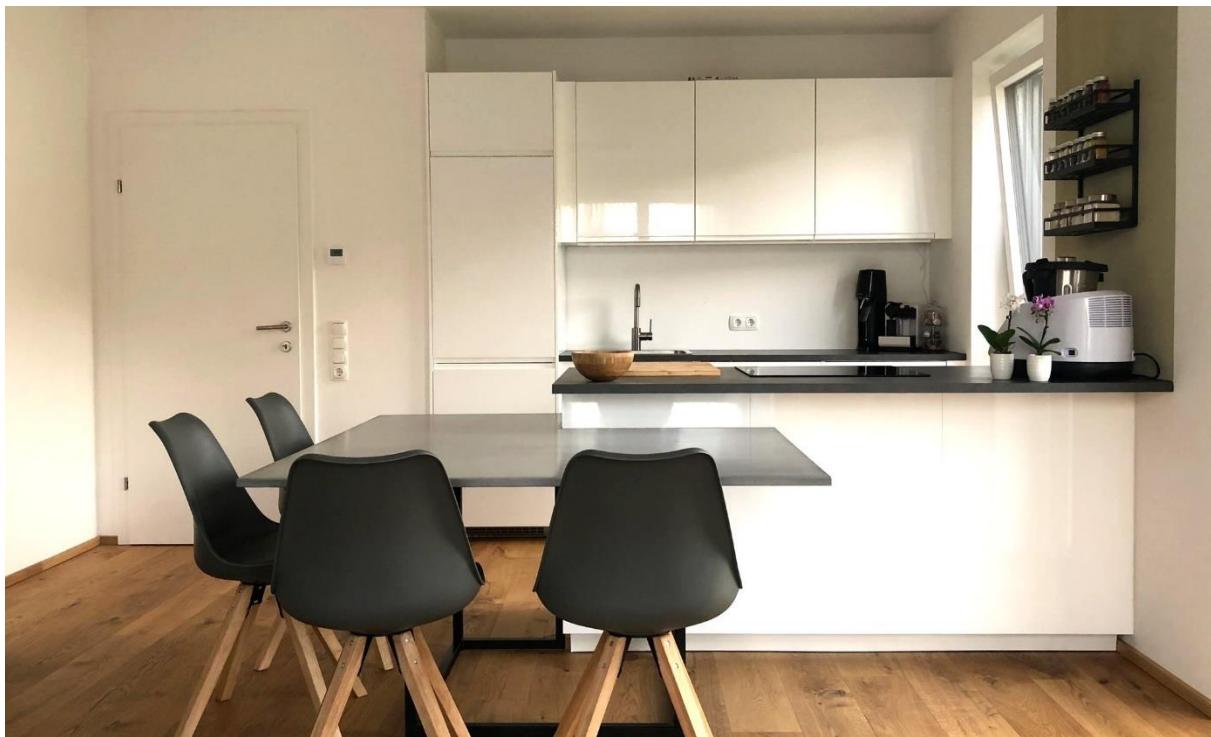


# 2-Raum-Mietwohnung mit großem Balkon in ruhiger Siedlungslage

## TOP B5



### Lage / Infos auf einen Blick:

#### Heiglstraße 9b, 4432 Ernstshofen

- ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 15 m<sup>2</sup> Balkon
- 2-Zimmer Wohnung im 1. OG
- Inkl. 1 Carport
- Inkl. Kellerersatzabteil
- Lift vorhanden
- Ablöse von diversen Einrichtungsgegenständen möglich

### Miete:

Kaution	€ 2.300,00
Miete/Monat inkl. USt.	€ 568,00
Betriebskosten/Monat inkl. USt.	€ 247,95 (inkl. Heizung)
Gesamtmiete pro Monat	€ 815,95

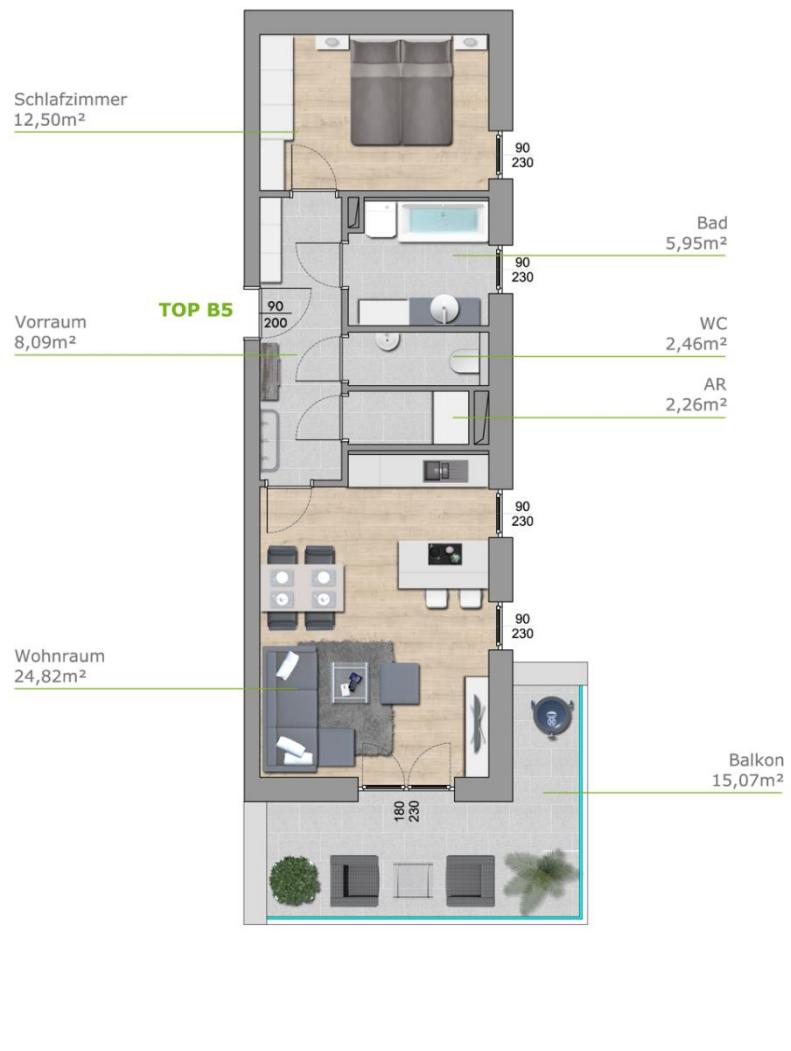
Strom-, TV-, Internetkosten werden nach individuellem Eigenverbrauch direkt über den Versorger abgerechnet.

Angaben basieren auf Information und Unterlagen des Eigentümers. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.  
Alle Bilder sind Symbolbilder; Die Darstellung des Grundrisses kann von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

## Grundriss / Ausstattung:

Offener Lebensraum mit Küche, Wohn- & Essbereich, Schlafzimmer, WC und Badezimmer getrennt, Bad mit Wanne, Vorraum/Garderobe und Abstellraum, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung.

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



HWBsk 33 kWh/m<sup>2</sup>a;  
fGEE 0,77

## Verfügbarkeit / Befristung:

Verfügbar ab März 2026!

Ein längerfristiges Mietverhältnis wird angestrebt. Das Mietverhältnis wird auf eine Dauer von 3 Jahren befristet abgeschlossen

## Kontakt und weitere Infos:



Ihr Ansprechpartner:

**Ing. David Simader**

Immobilientreuhänder

+43 (0)699 / 17 33 10 20

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