

**ZU MIETEN: SCHLÜSSELFERTIGE
100 m² DOPPELHAUSHÄLFTE
*Keller *auch als Kauf- und
Mietkauf verfügbar**

Objekt: TRI-2024-00064 • 4463 Großraming
1.265,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	TRI-2024-00064	Stellplätze	1 Carport
Objektart	Haus	Boden	Fliesen
Objekttyp	Einfamilienhaus	Heizungsart	Fußbodenheizung
Nutzungsart	Wohnen	Unterkellert	Ja
Vermarktungsart	Miete	Baujahr	2024
PLZ	4463	Zustand	Erstbezug
Ort	Großraming	HWB	38,6 kWh/(m ² a)
Wohnfläche	101 m ²	fGEE	0,76
Anzahl	3	Nettomiete (exkl. USt.)	1.150,00 €
Schlafzimmer		Summe USt.	115,00 €
Anzahl	1	Gesamtbelastung	1.265,00 €
Badezimmer		Kaution	4.500,00 €
Balkon/Terrasse	20 m ²	Erläuterung	provisionsfrei
Fläche		Provision	
Anzahl Terrassen	1		

Beschreibung

Die ER SIE ES Bauträger GmbH errichtet ein parifiziertes Neubauprojekt mit vier Doppelhaushälften im Herzen von Großraming (Bezirk Steyr-Land). Die Immobilien sind voll unterkellert und werden schlüsselfertig ausgeführt.

Top 1 ist bereits verkauft!

Top 2 wird als Miet- und Mietkaufobjekt angeboten
Alle Häuser (Top 2 bis 4) stehen als Kaufobjekt zur Verfügung!

Geplante Fertigstellung: 2Q/2024

Mietpreisaufstellung:

€ 1.150,- Miete Doppelhaus

€ 45,- Miete für 2 Carportplätze

€ 124,- Umsatzsteuer (10 bzw. 20 %)

= € 1.319,- Monatliche Gesamtbelastung ohne Betriebs- und Heizkosten

Kaution: € 4.500,-

Jedes Haus verfügt über einen Eigengarten, der nach Süden ausgerichtet ist und mit einer großzügigen, sonnigen 20 m² großen Terrasse ausgestattet ist.

Genießen Sie hier unvergessliche Momente unter freiem Himmel, sei es beim Grillen mit Freunden oder bei einem entspannten Sonnenbad.

Die Wohnfläche von etwa 100 m² verteilt sich auf zwei Wohngeschossen. Zusätzlich verfügt jedes Haus über einen geräumigen, ca. 54 m² großen Keller. Ein ideales Raumkonzept sorgt für eine optimale Raumnutzung und maximale Flexibilität in der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

Zu diesem außergewöhnlichen Wohnkonzept gehören auch zwei Carportabstellplätze pro Einheit.

Die Gebäude werden in Ziegel-Massivbauweise errichtet, was nicht nur eine hervorragende Wohnqualität garantiert, sondern auch eine ideale Energieeffizienz.

Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, eingebettet in die idyllische Fuchsberg-



straße. Schulen, ein Freibad, Nahversorger, die Bushaltestelle und das lebendige Ortszentrum von Großraming sind in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Erleben Sie Ihr persönliches Wohnglück in diesen vier Doppelhaushälften in Großraming. Das perfekte Zusammenspiel von Moderne, Qualität und Wohlfühlatmosphäre erwartet Sie hier.

Impressionen



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Rendering



Renderin



Symbolfoto



Symbolfoto



Vorraum



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Bad



Bad



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Diana Lumetzberger Diana

Schlüßlmayrstraße 83
4400 Steyr

Telefon: +43725241900

Mobil: +436764422972

E-Mail: dl@top-real.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.