

**3-Zimmer-Dachgeschoss-Mietwohnung  
Altstadt – Naflastraße 28  
Wohnanlage „Naflastraße II Altstadt“**



---

**Kontakt:**

Nägele Wohn- und Projektbau GmbH, Müsinerstraße 29, 6832 Sulz  
Monika Koch, T: 0664 / 60170-35, E: [monika.koch@naegele.at](mailto:monika.koch@naegele.at)

**BESCHREIBUNG****3-Zimmer-Wohnung mit 72,84 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss bestehend aus**

Diele	4,71 m <sup>2</sup>
WC	2,54 m <sup>2</sup>
Bad/WC	10,52 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94 m <sup>2</sup>
Büro/Kinderzimmer	9,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	30,74 m <sup>2</sup>

sowie

Terrasse	29,76 m <sup>2</sup>
Flachdach bekiest+bepfl.	62,28 m <sup>2</sup>
Abstellbox auf Terrasse	1,58 m <sup>2</sup>
Keller mit	11,40 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenplatz TG 27	

Bodenbelag:	Parkett Eiche matt lackiert in Wohnen/Essen/Kochen und in Schlafzimmern
Fliesen:	Bad/WC, WC, Diele und Abstellraum
Sanitäreinrichtung:	Bad: Doppelwaschbecken mit Spiegelschrank und Unterschrak, Dusche, WC und WM-Anschluss;
Küche:	Einbauküche mit Elektrogeräten, Backofen, Kühlschrank, Cerankochfeld, Dampfabzug und Geschirrspüler,
Wände/Decke:	weiß gestrichen,
Türen:	Eiche auf weißen Stahlzargen montiert
Beleuchtung:	Bad/WC, WC, Diele, Abstellraum + Kochbereich vorhanden
Jalousien:	elektrisch angetrieben
Terrassenplatten:	Feinsteinzeug

Baujahr:	2025
Bautyp:	Erstbezug
Mietbeginn:	ab August 2025
Mietdauer:	3 Jahre oder länger

---

**Kontakt:**

Nägele Wohn- und Projektbau GmbH, Müsinenstraße 29, 6832 Sulz  
Monika Koch, T: 0664 / 60170-35, E: monika.koch@naegele.at

**PREISBLATT****Mietpreis**

Wohnung:	Netto	EUR 1 318,18
	zuzgl. MwSt.	EUR 131,82
	Brutto	EUR 1 450,00

Tiefgaragenplatz:	Netto	EUR 70,83
	zuzgl. MwSt.	EUR 14,17
	Brutto	EUR 85,00

Miete Brutto/Netto	EUR 1 535,00
--------------------	--------------

Voraussichtliche Betriebskosten (Vorschreibung der Hausverwaltung) inkl. MwSt.ca.	EUR 220,00
--	------------

<b>Miete inkl. MwSt. + Betriebskosten ca.</b>	<b>EUR 1 755,00</b>
---	---------------------

---

**Kaution** (Bankgarantie, Sparbuch oder ÜW)

3 Bruttomonatsmieten inkl. Betriebskosten	EUR 5 265,00
---	--------------

Dieses Angebot gilt vorbehaltlich Vermietung.

---

**Kontakt:**

Nägele Wohn- und Projektbau GmbH, Müsinenstraße 29, 6832 Sulz  
Monika Koch, T: 0664 / 60170-35, E: monika.koch@naegele.at