

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



Kontakt:

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

BESCHREIBUNG

3-Zimmer-Wohnung mit 72,84 m² im Dachgeschoss bestehend aus

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

sowie

Terrasse	29,76 m ²
Flachdach bekiest+bepfl.	62,28 m ²
Abstellbox auf Terrasse	1,58 m ²
Keller mit	11,40 m ²

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
--	------------

Miete inkl. MwSt. + Betriebskosten ca.	EUR 1 755,00
---	---------------------

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