



# MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE IN WEILER



BETO IMMOBILIEN GMBH

FELDSTRASSE 14 | 6837 WEILER | +43 664 432 53 78 | [OFFICE@BETO.AT](mailto:OFFICE@BETO.AT) | [WWW.BETO.AT](http://WWW.BETO.AT)

# MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN WEILER

CA. 50,8 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE | ÜBERDACHTE TERRASSE | 1 TIEFGARAGENPLATZ

## AUSSTATTUNG

**Wohnfläche:** ca. 50,8 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 2

**Baujahr:** 2018

**Zustand:** neuwertig

**Heizung:** zentral

**f<sub>GEE</sub>:** 0,49 (A++)

**Stockwerk:** EG

**Bad und WC:** 1

**Kellerabteil:** ca. 6,3 m<sup>2</sup>

**Garten:** allgemein

**Heizenergie:** Erdgas und Solar

**Haustiere:** nach Vereinbarung

**Personenlift:** vorhanden

**Ausrichtung:** Südwesten

**Terrasse:** ca. 9,5 m<sup>2</sup>

**TG-AAP:** 1

**HWB:** 36 kWh/m<sup>2</sup>\*a (B)

**Möbliierung:** Küche, Bad,  
Garderobe

## BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung in der Gehrenstraße 29 in 6837 Weiler, ab Februar 2026 bzw. auch früher nach Vereinbarung. Die ca. 50,8 m<sup>2</sup> große Wohnung im Erdgeschoss eines Neubaus (2018) verfügt über eine überdachte Terrasse, einen allgemein nutzbaren Garten, Kellerabteil und einen Tiefgaragenstellplatz; ein zweiter Stellplatz ist optional verfügbar.

Die Wohnung ist teilmöbliert mit einer Einbauküche (Elektrogeräte von NEFF), Garderobe und Badmöbeln, die Wohnräume sind mit Vinylboden ausgestattet, das Bad ist gefliest. Haustiere (Hund) sind nach Vereinbarung erlaubt. Zu den Betriebs- und Heizkosten kommt der Aufwand für elektrische Energie hinzu.

## KOSTEN

<b>Netto-Miete TOP 2</b>	EUR	820,00
<b>10% USt</b>	EUR	82,00
<b>TG-AAP TG 4</b>	EUR	70,00
<b>20% USt</b>	EUR	14,00
<b>Betriebskosten</b>	EUR	121,41
<b>10% USt</b>	EUR	12,14
<b>Heizkosten</b>	EUR	36,33
<b>20% USt</b>	EUR	7,27
<b>Betriebskosten TG</b>	EUR	18,06
<b>20% USt</b>	EUR	3,61
<b>Monatliche Miete</b>	<b>EUR</b>	<b>1.184,82</b>

<b>Vermietung</b>	nach Vereinbarung
<b>Kaution</b>	3.800 EUR
<b>Vertragsdauer</b>	5 Jahre

## INFORMATION UND KONTAKT

BETO Immobilien GmbH

Bernhard Summer | +43 664 432 53 78 | b.summer@beto.at | www.beto.at















## GRUNDRISSSKIZZE

Gehrenstr. 29, 6837 Weiler  
TOP 2 / Erdgeschoss

