



heimwärts
Immobilien



Gartenwohnung mit großer Terrasse! Top 2

6881 Mellau, Unterrain 578, EG

Auf einen Blick:

- Sehr große Terrasse
- Kleinwohnanlage – nur acht Einheiten
- Wärmepumpe / Fußbodenheizung
- Geringe Energiekosten, HWB ~29
- Garage, Kellerabteil, Personenlift
- Absolute Ruhelage
- Von renommierte Handwerksbetrieben gebaut
- Abstellraum in der Wohnung
- Satteldach
- Ausrichtung nach Süden
- Nur als Hauptwohnsitz nutzbar





heimwärts
Immobilien

Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Stockwerk:	EG
Lift:	Ja
Baujahr:	2023
Zimmer:	3
Badezimmer / WC:	1
Terrasse:	ca. 29,8 m ²
Garten:	ca. 52,8 m ²
Kellerabteil:	ca. 9,1 m ²
HWB:	29 kWh/m ² a; Klasse: B
Heizungsart:	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Betriebskosten Wohnung / Garage:	€ 274,60,- / € 24,45
Miete Wohnung:	€ 1.150,-
Miete Garage:	€ 60,-

heimwärts
Immobilien GmbH



Lukas Feurstein

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 / 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

Nebenkostenübersicht:

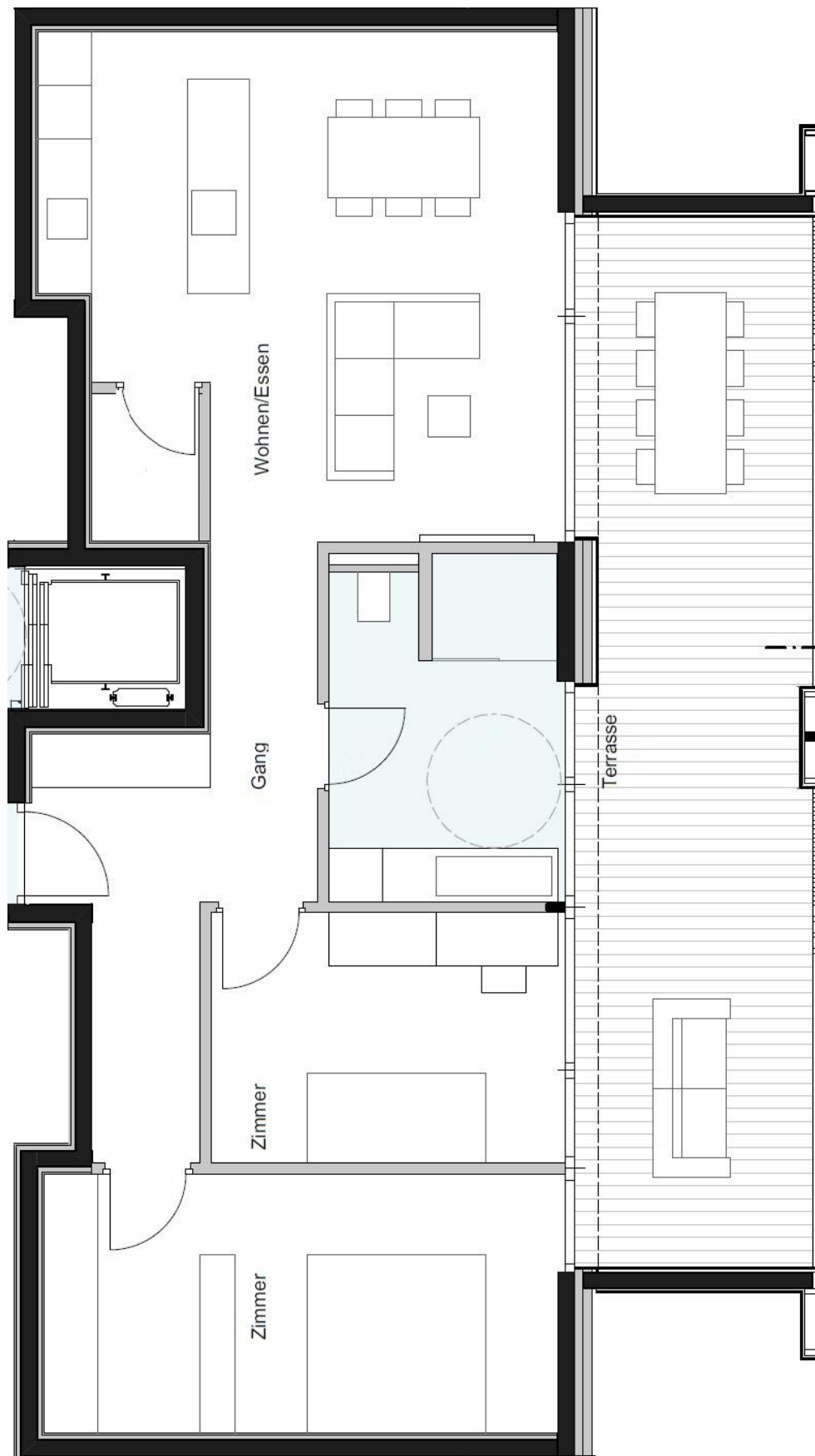
Provisionsfrei für den Mieter

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



heimwärts
Immobilien



Grundriss Top 2, EG



heimwärts
Immobilien



Geräumiges Wohnen



Küche mit Kochinsel



heimwärts
Immobilien



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



heimwärts
Immobilien



Sehr große Terrasse mit viel Platz



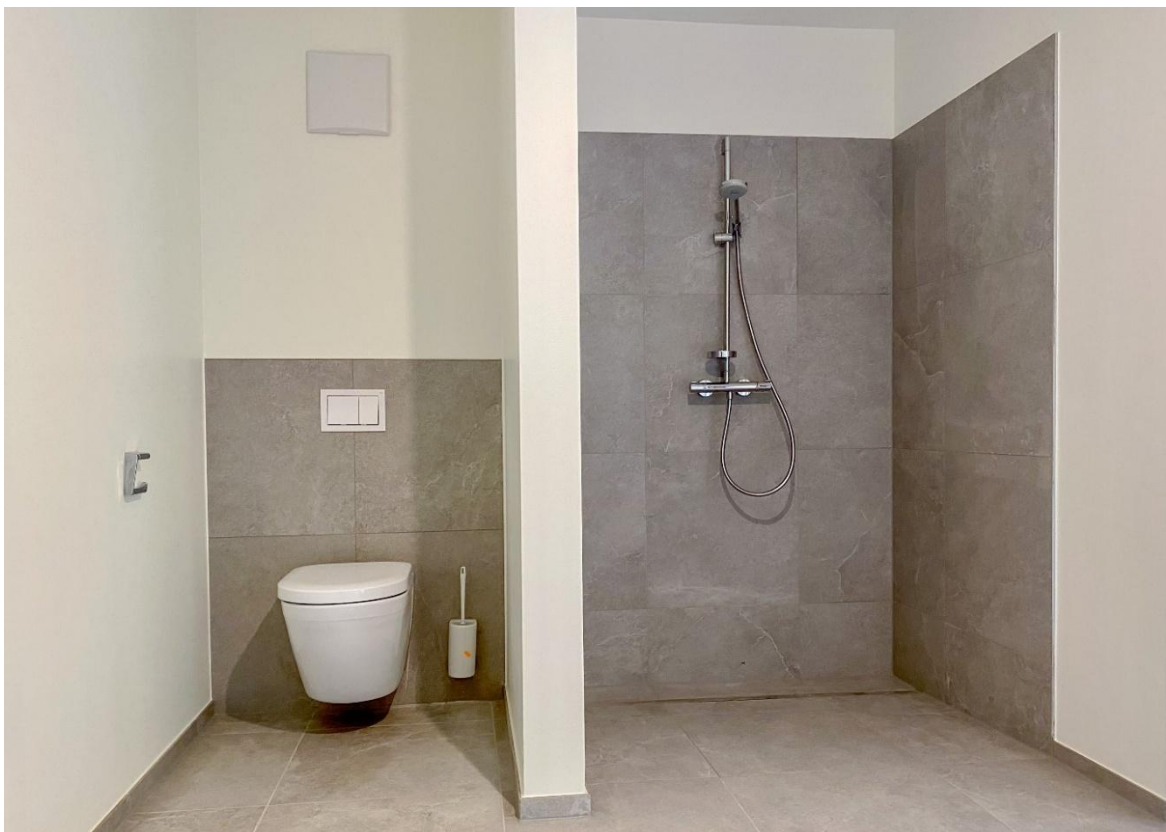
Blick zur Kanisfluh



heimwärts
Immobilien



Helles Badezimmer



WC und geräumige Walk-In-Dusche



heimwärts
Immobilien



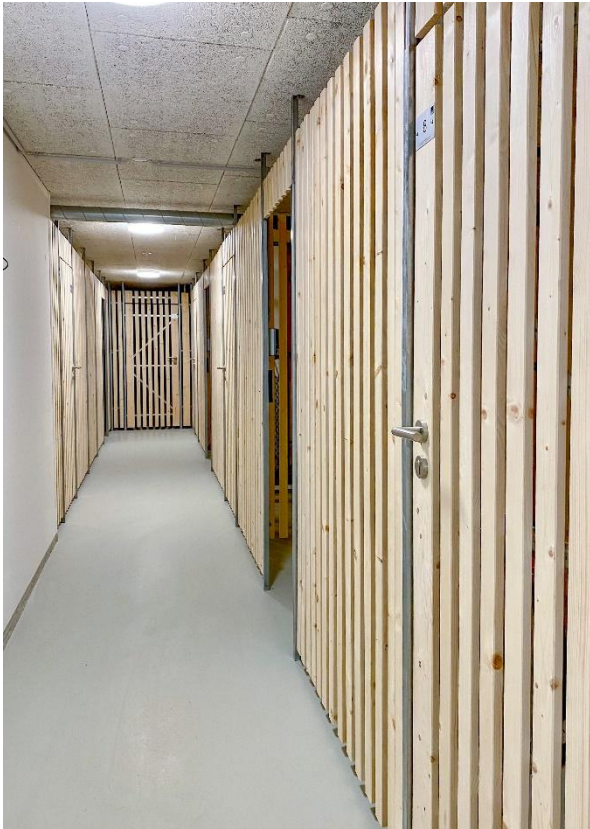
Ansicht Süd-West



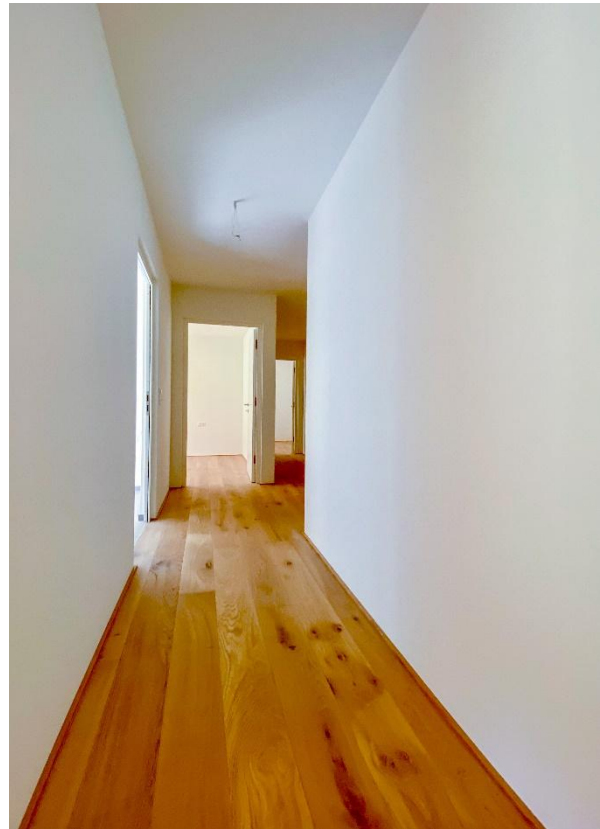
Ansicht Süd



heimwärts
Immobilien



Kellerabteile



Flur



Fahrradabstellraum



heimwärts
Immobilien



Lageplan



Anfahrtsplan

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at