



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





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

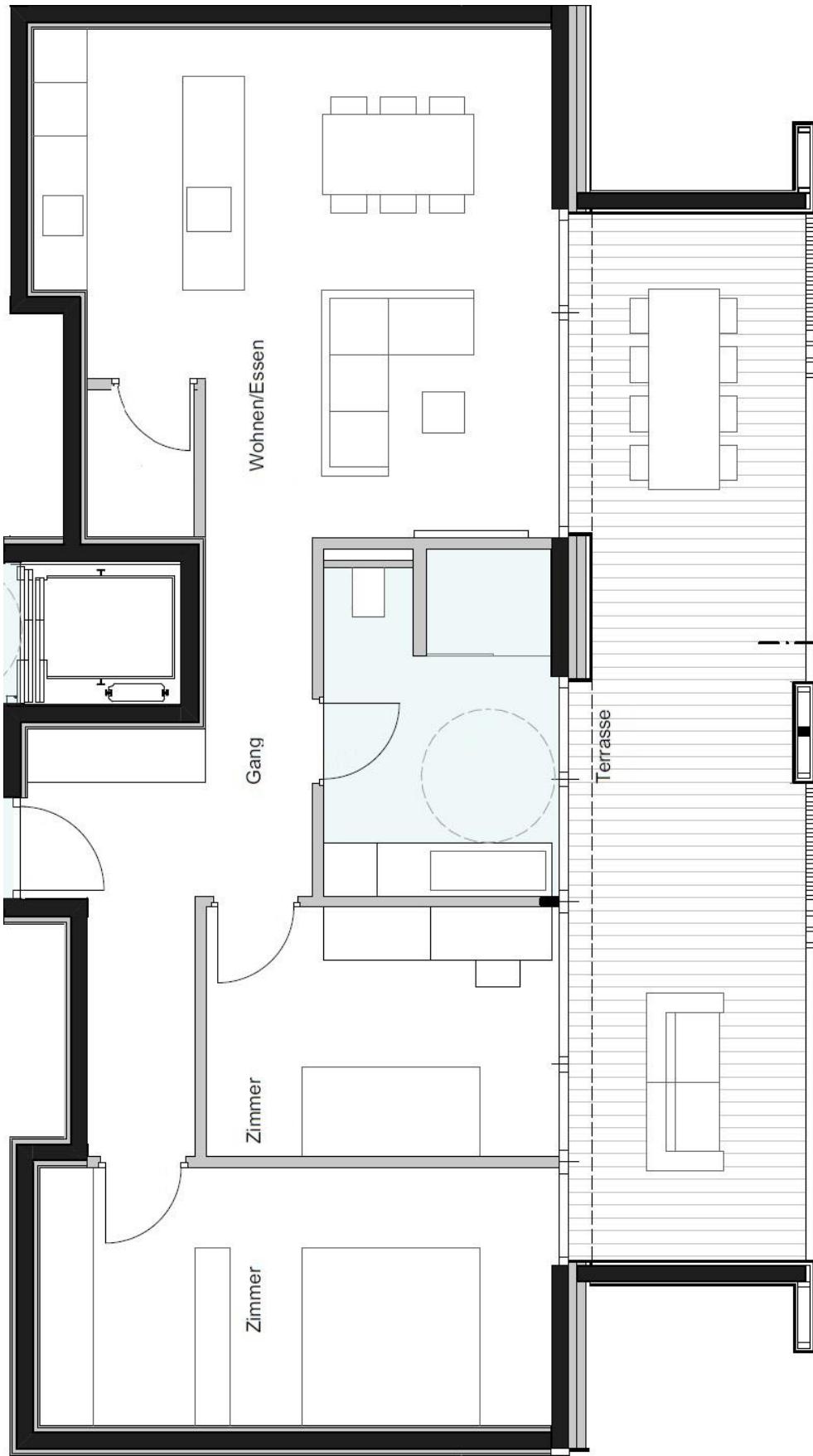
Nebenkostenübersicht:

Provisionsfrei für den Mieter

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.



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



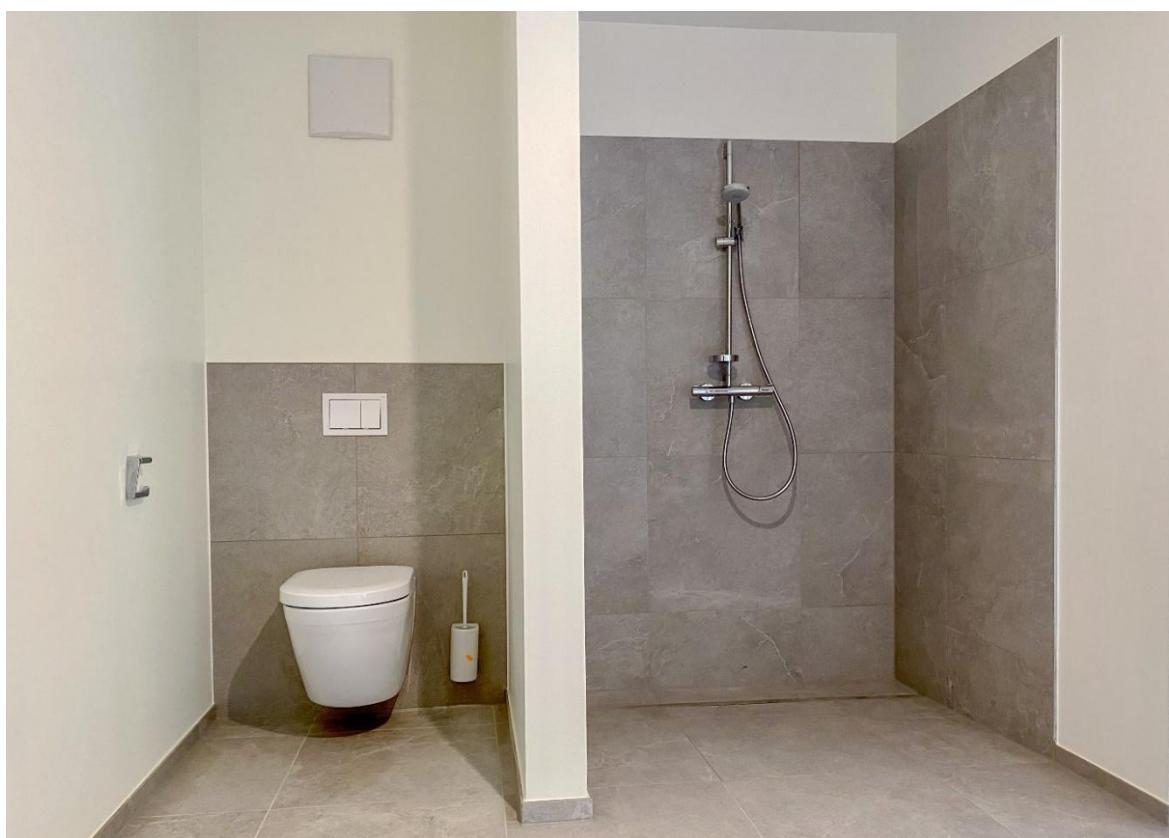
Blick zur Kanisfluh



heimwärts
Immobilien



Helles Badezimmer



WC und geräumige Walk-In-Dusche



heimwärts
Immobilien



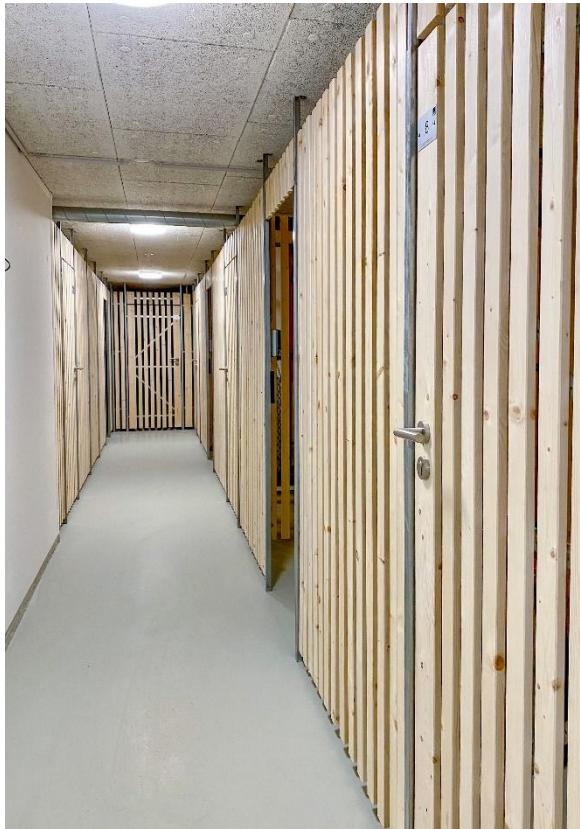
Ansicht Süd-West



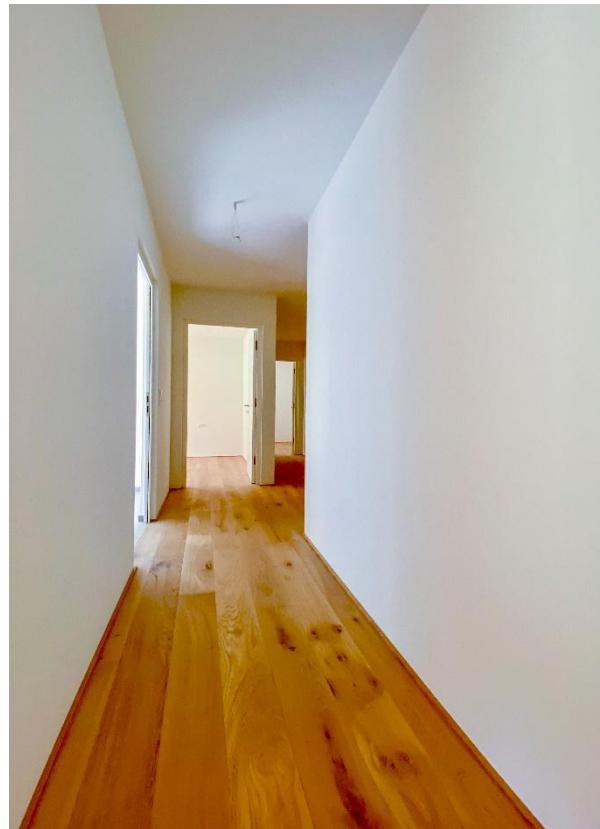
Ansicht Süd



heimwärts
Immobilien



Kellerabteile



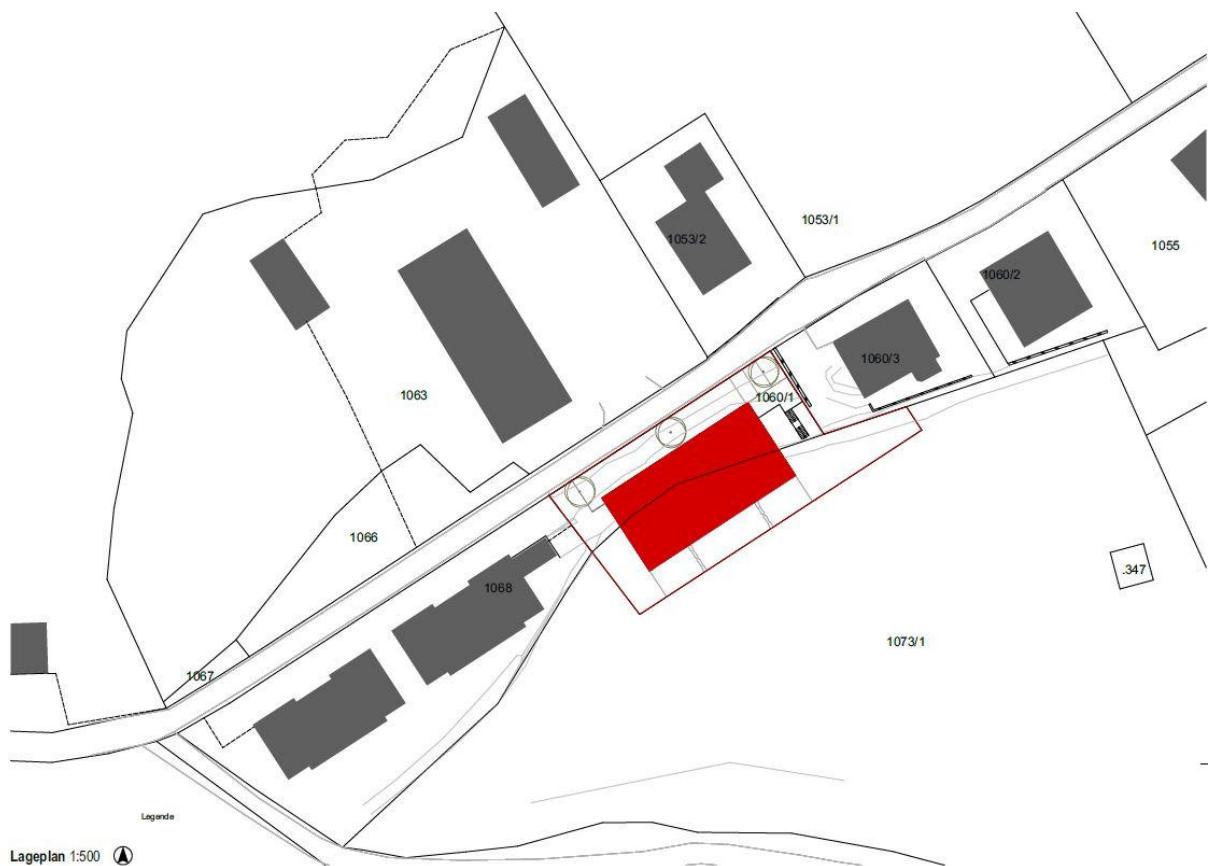
Flur



Fahrradabstellraum



heimwärts
Immobilien



Lageplan



Anfahrtsplan

heimwärts sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at