

## Objekt 2303 - 2-Zimmerwohnung in St. Aegidi, St. Aegidi Nr. 120, Top 4 (inkl. KFZ-Abstellplatz)

Sankt Aegidi 120/4, 4725 St. Aegidi, Österreich



### Ihr Ansprechpartner:

Simone Dobler

**Telefon:** +43 7752 85828 270

**E-Mail:** [dobler@isg-wohnen.at](mailto:dobler@isg-wohnen.at)

### Eckdaten Objektnummer 5279

**Gesamtfläche:** ca. 62,96 m<sup>2</sup>

**Kellerfläche:** ca. 11,47 m<sup>2</sup>

**Möbiliar:** nicht möbliert

**Mietdauer:** unbefristet

**Beziehbar:** sofort

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2023

**Heizung:** Fußbodenheizung

**Stockwerk:** Erdgeschoß

**Lift:** Personenaufzug

**Zustand:** gepflegt

**Zimmer:** 2

**Loggia:** 1 (ca. 7,41 m<sup>2</sup>)

**Stellplatz:** 1

**Bad:** 1

**WC:** 1

**Gesamtmiete\*:** 730,89 €

**Miete:** 475,59 €

**Betriebskosten:** 188,88 €

**Heizkosten:** 58,07 €

**Sonstiges:** -0,03 €

**Umsatzsteuer:** 78,06 €

**monatliche Gesamtbelastung:** **800,57 €**

**Kaution:** 2.400,00 €

\* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.), ohne Heizkosten

Monatliche Vorschreibung vorbehaltlich einer Änderung per 1. Juli 2026.

**Energieausweis gültig bis:** 09.05.2032

**Heizwärmebedarf:** **B** 32,5 kWh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** **A+** 0,68


$$\frac{55,55\text{m}^2 + 7,41\text{m}^2 (\text{Loggia})}{62,96\text{ m}^2}$$