

## Top B04 im Baumwerk Freistadt! 75,04 m<sup>2</sup> WNFL + 56,43 m<sup>2</sup> Garten + Terrasse, 3 Zimmer, Küche optional, inkl. Tiefgarage!



### LAGE

**Ort:** Freistadt  
**Straße:** Zemannstr./Kammerstr.

### PREISE

**Gesamtmiete:** € 994,28  
**Miete:** € 825,44  
**Heizkosten:** € 63,04  
**Betriebskosten:** € 168,84  
**Gesamtbelastung:** € 1.057,32  
**Kaution:** 3180 Euro  
**Provision:** 2100 Euro

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 75,04 m<sup>2</sup>  
**Terrassen Fl. ca.:** 7,83 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 56,43 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 3,00 m<sup>2</sup>

### DETAILLDATEN

**Verfügbar ab:** ab August 2023  
**Stellplätze:** 1  
**Tiefgarage:**  
**Barrierefrei:** ja  
**Fahrstuhl:** ja  
**Fahrradraum:** ja  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Befuerung:** Alternativ  
**Heizwärmebedarf:** 46,8 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 0,67  
**Boden:** Parkett

Naturnahes Stadtleben im Baumwerk Freistadt mit optimaler Infrastruktur und Nahversorgung! Die Wohnanlage mit 2 Baukörper (A und B) und 28 Wohneinheiten ist in Holzbauweise errichtet. 7 Wohnungen besitzen einen Eigengarten und Terrasse, alle anderen Wohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon. Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz mit E-Anschluss fix zugeteilt, ebenso ein Kellerabteil. Ein weiterer Tiefgaragenplatz kann um € 72,-/Monat inkl. MWST zusätzlich gemietet werden. Die gemeinsame geschützte Hof- und Gartenfläche steht allen Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern zur Verfügung. Die zentrale Hackschnitzelheizung sorgt für nachhaltige Energieversorgung zu vernünftigen Preisen! Eine zentrale Photovoltaikanlage am Dach reduziert zusätzlich die Betriebskosten! Die Wohnung Top B04 befindet sich im EG vom Baukörper B und verfügt über 3 Zimmer, Eigengarten und Terrasse. Die Küche inkl. Geräte kann selber ausgestattet bzw. zwischen € 60,- bis € 72,-/Monat gemietet werden. (abhängig von der Größe der Küche)



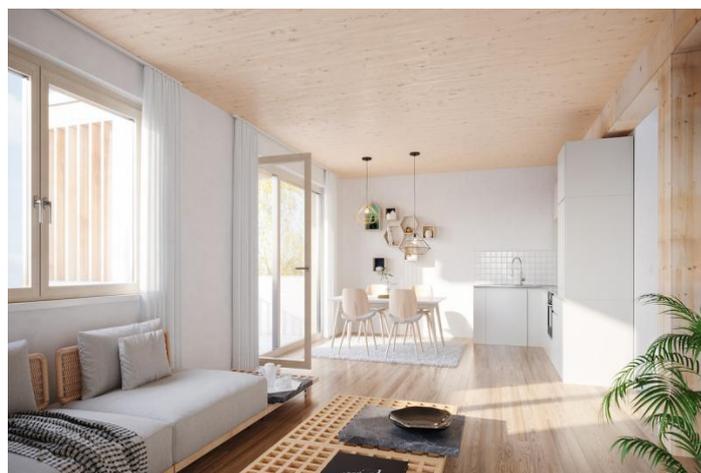
**Gerlinde Lanzerstorfer**

**Geschäftsführerin**

📞 0676 / 5480519

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

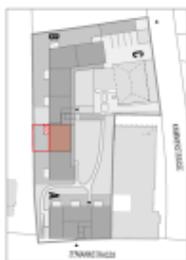
✉ [lanzerstorfer@donau-immobilien.at](mailto:lanzerstorfer@donau-immobilien.at)



384 – Wohnbau Freistadt

Top B04

10.10.22



**Top B04 – Erdgeschoss**

Ar	1,38
Bad	6,56
Gang	6,31
Kü Ess Wo	29,44
Vf	4,58
Wc	2,08
Zimmer	11,27
Zimmer	13,42
<b>Terrasse</b>	<b>7,83</b>
<b>Garten B04</b>	<b>56,43</b>
<b>Ar Top B04</b>	<b>3,00</b>
	<b>82,87 m²</b>
	<b>75,04 m²</b>

Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum der Tp3 Architekten und darf ohne deren Bewilligung weder kopiert noch an dritte Personen mitgeteilt, oder sonst irgendeine Verwendung werden.



**TP3 Architekten ZT GmbH**  
 Hofberg 10/2, A-4020 Linz  
 +43 732 773097  
 architekten@tp3.at

