

## Top A04 im Baumwerk Freistadt! 54,01 m<sup>2</sup> WNFL + Balkon, 2 Zimmer, Küche optional, inkl. Tiefgarage!



### LAGE

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

### PREISE

**Gesamtmiete:** € 656,22  
**Miete:** € 534,70  
**Heizkosten:** € 45,37  
**Betriebskosten:** € 121,52  
**Gesamtbelastung:** € 701,59  
**Kaution:** 2110 Euro  
**Provision:** 1400 Euro

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 54,01 m<sup>2</sup>  
**Balkon Fl. ca.:** 7,29 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 3,66 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab August 2023  
**Stockwerk:** 1. OG  
**Stellplätze:** 1  
**Tiefgarage:**  
**Barrierefrei:** ja  
**Fahrstuhl:** ja  
**Fahrradraum:** ja  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Befuerung:** Alternativ  
**Heizwärmebedarf:** 38,4 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 0,62  
**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 A04 befindet sich im 1.OG im Baukörper A und verfügt über 2 Zimmer und Balkon. 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)





