



## Haus zu vermieten:

Die Gesamtnutzfläche des im Jahr 1985 fertiggestellten Wohnhauses im Ortskern von St. Georgen am Walde beträgt 142 m<sup>2</sup>. Im OG befindet sich Küche, Wohnzimmer, Abstellraum (Speis), Schlafzimmer und Bad mit WC. Die Räume sind teilweise komplett mit Vollholzmöbel nach Maß eingerichtet. In der Küche befindet sich ein Holzofen, welcher auch den Kachelofen im Wohnzimmer beheizt. E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Waschmaschine, TV und Sat-Schüssel sind vorhanden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man zum großzügig und südseitig ausgerichteten Balkon mit vorhandener Sitzzecke und Liege. Im EG befindet sich ein Saunaraum mit Elektrosauna und Dusche, ein Hobbyraum sowie ein großer und kleiner Abstellraum. Südlich des Hauses befindet sich ein wunderschön angelegter, ca. 370 m<sup>2</sup>großer Garten mit Pergola, Biotop und Gewächshaus zur Mitbenützung. Ebenfalls kann die Loggia mit Kamin an der Nordseite mitbenützt werden (ideal zum Grillen). Beim Hauszugang befinden sich zwei KFZ-Stellplätze. Das Haus ist für 2 bis max. 3 Personen ausgelegt. Haustiere sind nur nach Absprache möglich.

Die Miete kalt beträgt € 700,00. Die Hausbetriebskosten wie Fernwärme, Wasser, Kanal, Gebäude- und Haushaltsversicherung, Müllgebühr und Strom werden nach tatsächlichen Verbrauch abgerechnet. Das monatliche Akonto für die gesamten Betriebskosten beträgt € 450,00 (Richtwert). Ein echtes All-Inklusive-Paket. Die Befristung des Mietverhältnisses erfolgt nach Vereinbarung. Eine Kauton von € 4000,00 ist im Zuge des Mietvertrages zu bezahlen.

**Informationen und Terminvereinbarung zur Besichtigung unter 0664 73835838.**

