



## TOP 1 - Erdgeschoss

AR	3,30 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	32,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,30 m <sup>2</sup>
Bad	7,80 m <sup>2</sup>
WC	3,00 m <sup>2</sup>
Flur	9,70 m <sup>2</sup>

<b>Gesamt</b>	<b>102,90 m<sup>2</sup></b>
Garten	122,20 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	19,10 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	10,50 m <sup>2</sup>
Keller	2,10 m <sup>2</sup>

Besucherparkplatz



## LAGE

**Ort:** Freistadt  
**Straße** Zaglaustraße

## PREISE

### Gesamtmiete inkl. UST

<b>Miete</b>	€	1.289,01
<b>Betriebskosten</b>	€	169,79
<b>Gesamtbelastung</b>		
<b>Miete und Betriebsk.</b>	€	1.458,80
<b>Heizkosten</b>	€	98,78
<b>Kaution:</b>	€	4.500,00

## FLÄCHEN

<b>Wohnfläche ca:</b>	102,90 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen ca:</b>	29,60 m <sup>2</sup>
<b>Garten ca.:</b>	122,20 m <sup>2</sup>
<b>Keller ca:</b>	2,10 m <sup>2</sup>

## DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** Sep.24  
**Besucherparkplatz:**  
**Barrierefrei:**  
**Lift:**  
**Fahrradraum:**  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Heizwärmebedarf:** 38,1 kWh/m<sup>2</sup>a  
**fGEE:** 0,75  
**Klimaanlage über FBH**  
**Boden:** Parkett, Fliesen

## BESCHEIBUNG:

Trotz ruhiger Wohnlage befinden sie sich nahezu im Herzen von Freistadt. Der historische Stadtkern ist nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier aus erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad mehrere Nahversorger und öffentliche Einrichtungen. Die Naturnähe inmitten einer Stadt, wie auch die schnelle Anbindung an die S10 machen das Wohnhaus in der Zaglaustraße zu einem idealen Lebensmittelpunkt.

Zusätzlich zu den wohnungseigenen Terrassen oder Gärten steht für die Bewohner des Hauses ein Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz zur Verfügung.

Die Wohnungen sind mit einer Küche ausgestattet. Zwölf moderne und sonnendurchflutete Stadwohnungen in zentraler Lage in Freistadt. Alle Wohnungen sind auf dem neuesten Stand der Technik mit Ziegelbauweise. Eine Wärmepumpe beheizt und kühlt je nach Bedarf die Wohnungen. (HWB 38,10 kWh/m<sup>2</sup>a). Jede Wohnung ist Barrierefrei ausgeführt.

## KONTAKT:

**Edith Pirklbauer**  
Badgasse 5  
4240 Freistadt  
☎ 0664 24 35 266  
✉ edith@pirklbauer.com  
<http://www.wohnungen-freistadt.at/>

In unmittelbarer Nähe (< 50 Meter) befinden sich öffentliche Parkplätze  
Tiefgaragenplätze können um € 84,00 mtl. inkl. UST und Betriebskosten gemietet werden.