



MMag. Lukas Putz  
Rechtsanwalt - Hausverwaltung

Lederergasse 10/2  
8160 Weiz  
+43 (3172) 38 858  
[office@hv-lp.at](mailto:office@hv-lp.at)  
[www.ra-lp.at](http://www.ra-lp.at)

---

## ***Perfekte Familienwohnung im Grünen!***

---



Ihr Ansprechpartner:



**Manuela Eisner**  
Allgemeines, Instandhaltung,  
Wohnungsunterstützung,  
Besichtigungen, Wohnungsübergaben  
**0664/521 36 41**  
**03172/38 858**

[eisner@hv-lp.at](mailto:eisner@hv-lp.at)



---

Zur Vermietung gelangt die im 2. Obergeschoß gelegene Wohnung Top 3 der Liegenschaft Eichenstraße 23 in Thannhausen.

Diese Liegenschaft besteht aus insgesamt 3 Wohneinheiten mit je 100 m<sup>2</sup>, wodurch sich diese optimal für Familien eignet.

Ein großer Garten mit Spielplatz sowie ein Grillplatz steht zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Parkplätze – auch für Gäste – sind ausreichend vorhanden.

Aufteilung:

Ab dem ersten Obergeschoß gelangen Sie durch Ihr eigenes, helles Stiegenhaus in Ihre im Dachgeschoß befindliche 100 m<sup>2</sup> große, geräumige Wohnung.

Vom Vorraum aus gelangen Sie rechts in das große Tageslichtbad mit Badewanne, Waschtischverbau und WC.

Daneben finden sie das ruhig gelegene Schlafzimmer sowie das Kinderzimmer.

Die neuwertige Einbauküche ist modern mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet.

Am Ende des Vorraumes finden Sie ihr großes Wohnzimmer, welches sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Von hieraus gelangen Sie auch auf Ihren ruhigen Balkon.



MMag. Lukas Putz  
Rechtsanwalt - Hausverwaltung

Lederergasse 10/2  
8160 Weiz  
+43 (3172) 38 858  
[office@hv-lp.at](mailto:office@hv-lp.at)  
[www.ra-lp.at](http://www.ra-lp.at)

---

Eckdaten:

Wohnnutzfläche: 100 m<sup>2</sup>  
Nutzungsart: Wohnen  
Mobiliar: Küche modern mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet,  
Badezimmer mit Badewanne und Waschbeckenverbau  
Heizung: Hackschnitzel  
HWB: 41,4 kWh/m<sup>2</sup>a  
F<sub>GEE</sub>: 1,05

Ausstattung:

Böden: Fliesen, Echtholzparkett  
Bad: mit Fenster, Badewanne, Waschbeckenverbau  
Küche: neuwertige, geräumige Einbauküche mit E-Geräten

Preisinformation:

Hauptmietzins: € 574,00 inkl. Möbelmiete  
Betriebskosten: € 114,00  
Heizkosten: € 97,00  
Gesamt: € 785,00  
Kautions: € 2.355,--

Für den Strom ist ein separater Vertrag mit einem entsprechenden Lieferanten abzuschließen und sind diese Kosten im Gesamtbetrag von € 785,00 nicht enthalten.

Bearbeitungsgebühr/Mietvertragserstellung: € 240,-- inkl. 20 % USt.



MMag. Lukas Putz  
Rechtsanwalt - Hausverwaltung

Lederergasse 10/2  
8160 Weiz  
+43 (3172) 38 858  
[office@hv-lp.at](mailto:office@hv-lp.at)  
[www.ra-lp.at](http://www.ra-lp.at)

Weitere Fotos:



Lage:

Eichenstraße 23  
8160 Thannhausen

