



S T E R N
V I L L E N

POLAR | TOP 4 | MIETE

POLAR TOP 4

Ab sofort haben Sie die Gelegenheit eine moderne Wohnung zu mieten, denn die Wohnung Polar Top 4 ist ab 1. November 2026 verfügbar. Diese Wohneinheit befindet sich im 1. Obergeschoss und ist Richtung Westen ausgerichtet. Auf insgesamt 79,25m² und 3 Zimmer teilt sich die Wohnung perfekt auf. Der große Balkon mit 21,9m² lädt zum Verweilen und sonnigen Abendstunden ein. Bad und WC sind voll ausgestattet.



HIGH- LIGHTS

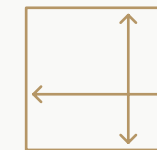


POLAR



79,25m²

WOHNFLÄCHE



21,97m²

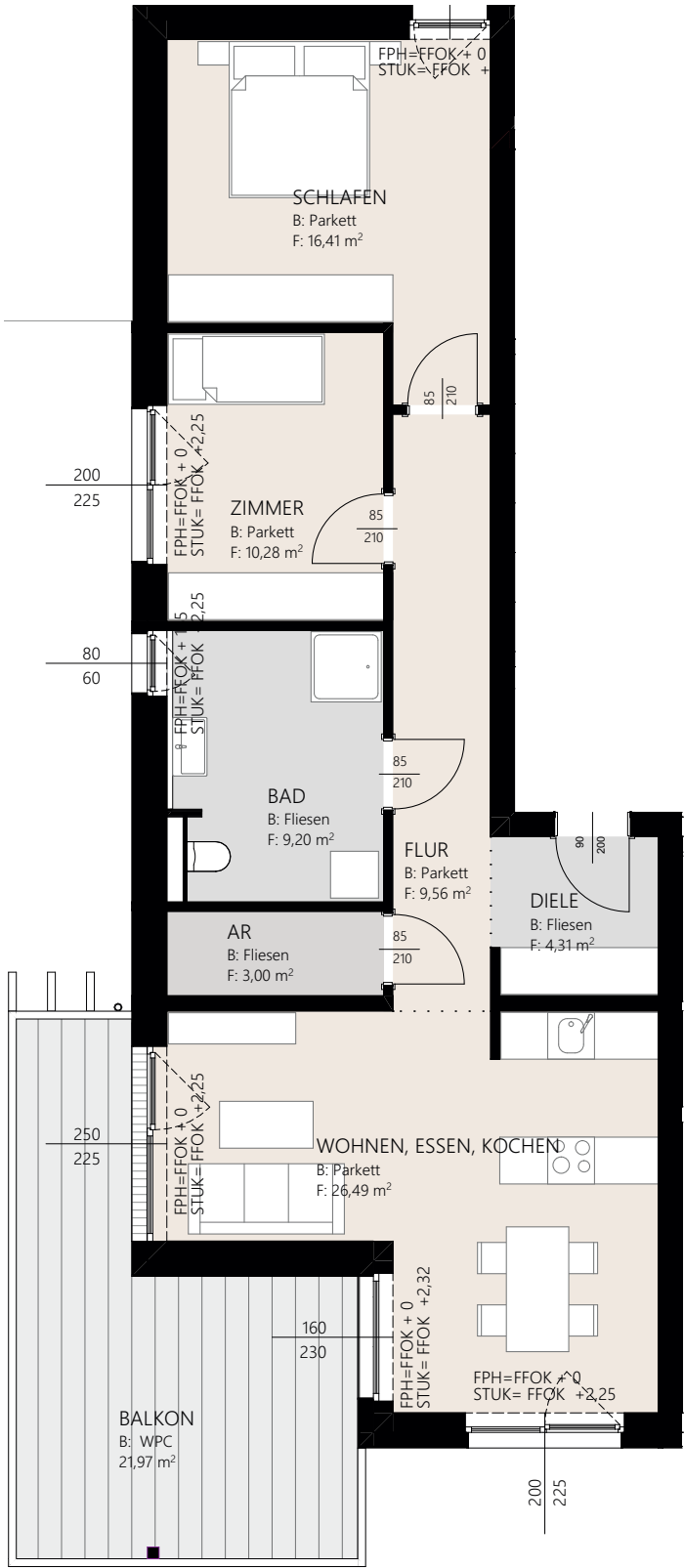
BALKON

- Inklusive Lift
- Großzügiger Balkon
- Niedrigenergiebauweise
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Inkl. Kellerabteil
- Außenstellplatz Nr. 15
- Hochwertige Materialien
- Qualitative Bauweise
- Fußbodenheizung
- Küchenablöse möglich

HAUS POLAR - 1. OBERGESCHOSS - TOP 04

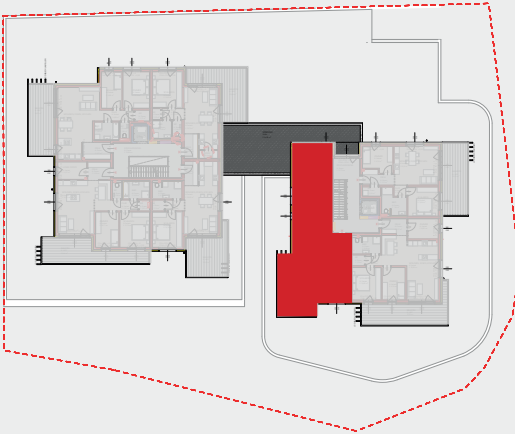


STERN
VILLEN



AR	3,00m ²
BAD	9,20m ²
FLUR	9,56m ²
DIELE	4,31m ²
ZIMMER	10,28m ²
SCHLAFEN	16,41m ²
WOHNEN, ESSEN, KOCHEN	26,49m ²
SUMME	79,25m²

BALKON	21,97m ²
--------	---------------------



Geschoss	Wohnfläche	Balkon	Parkplatz	Bruttomiete	BK Whg. + BK PP + HK	Brutto - Gesamtmiete
1.OG	79,25 m ²	21,97 m ²	1	€ 712,16	€ 115,42 + € 7,86 + € 128,39	€ 963,83,-

Mietvertragsdauer	KAUTION
5 Jahre Mietvertrag	3 BMM
ENERGIEAUSWEIS	GRUNDBUCH
HWB _{Ref,SK} 34 Energieklasse: B	KG 44114 EZ 226 GST-NR 168
f _{GEE,SK} 0,74 Energieklasse: A	

ENTFERNUNGEN

Kindergarten 1,2km / 3min



Apotheke 7,7km / 9min



Bahnhof 10km / 12min



Mittelschule 850m / 11min



Friseur 300m / 4min



Supermarkt 200m / 2min



Restaurant 550m / 7min













“
**Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**“

Stefan Artmayr

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

M +43(0)664 92 53 493 **E** stefan.artmayr@immobaer.at

www.immobaer.at

KONTAKT

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt,
wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen.
Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt.
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479