

Perfekt geschnittene 4 Zimmer Wohnung



Wohnfläche: ca. 100 m²
gebaut: 2013
Zimmer: 4

Gesamtmiete: € 1.100,00 + Heizkosten

BESCHREIBUNG:

Hier kommt eine sehr gepflegte, neuwertige 4 Zimmer Wohnung mit idealem Grundriss zur Vermietung. Diese schöne Wohnung befindet sich in guter Lage im Ortsteil Stranach von Mariapfarr. Mariapfarr, Tamsweg und Mauterndorf sind in wenigen Autominuten erreichbar. Das sehr gepflegte, ruhige Haus wurde 2013 errichtet. Es befinden sich nur wenige Wohneinheiten und ein Büro im Gebäude. Die Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift.

Alle Zimmer der Wohnung sind von einem hellen, gefliesten Flur begehbar.

Ein Highlight der Wohnung ist ein "Schwedenofen" im Wohnzimmer.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man zu einem ca. 5m² großen Balkon mit Blick ins Grüne.

Die Küche befindet sich rechter Hand zum Flur und bietet genügen Platz für Stauraum und lässt jedes "Kochherz" höherschlagen.

Im hinteren Teil des Flurs befinden sich 3 weitere Räume. Ein Masterbadroom mit viel Platz für Kleiderkästen und zwei etwas kleinere Zimmer.

Diese eignen sich perfekt als Kinder, Arbeits oder Gästezimmer.

Die Wohnung bietet ein großzügiges Badezimmer mit Tageslichtfenster, Doppelwaschbecken, begehbarer Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Ein separates WC mit Handwaschbecken befindet sich im Eingangsbereich, linker Hand zum Flur.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Kellerabteil, welches ebenfalls zu Wohnung gehört.

Im Mietpreis von 1100 € sind die Betriebskosten, sowie zwei Carportplätze bereits inkludiert.

Der Strom für die Heizung ist separat und man kann mit ca. 180€ mtl. rechnen.

Je nach Verbrauch und Nutzung des Ofens im Wohnzimmer.

Sehr gerne vereinbare ich für Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin mit dem Eigentümer.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Björn Benjamin Wenner
Poetsch Immobilien
Tel: 0043 (0)664 88541402
Mail: b.wenner@poetsch-immo.at
Homepage: www.poetsch-immo.at

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

Wohnfläche: ca. 100 m²

Räumlichkeiten:

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC's: 2
Balkone: 1 = 5 m²

Anschlüsse:

Weitere Informationen:

Beziehbar ab: 15.05.25
Baujahr: 2013
Mietdauer: 3 - 5 Jahre
befristet: befristet
Möblierungsart: Küche
Zustand: sehr gut
Zustand des Hauses: sehr gut
HWB: 65
Klasse HWB: A
fGEE: 1,95
Klasse fGEE:

Betriebskosten:

Betriebskosten: € 200,00

Preisaufstellung:

Kaution: € 3.300,00
Bruttomiete: € 900,00
Gesamtmiete: € 1.100,00

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%,
Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit, Fördern des Vertragsabschlusses) verdienstlich tätig geworden ist.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.











