

Schöne 4 Zimmerwohnung mit herrlichem Fernblick in Bad Vöslau inklusive Heizkosten + Klimaanlage



Objektnummer: 10155

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.584,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.440,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
USt.:	144,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien















Objektbeschreibung

HIER MACHT DAS WOHNEN SPASS !! ENTWICKELN SIE IHRE EIGENE KREATIVITÄT in diesen LICHTDURCHFLUTENDEN RÄUMEN !

Direkt im Zentrum von Bad Vöslau in einem kleineren sanierten Gebäude (aus dem Jahr 1850) befindet sich diese tolle Wohnung (DG Ausbau und Sanierung im Jahr 2000) mit ca. 160 m² und großen Fensterfronten sowie einem traumhaften Fern- und Grünblick.

Viel Platz - tolle Raumaufteilung & Klimaanlage

Heizkosten in der Miete inkludiert.

- toller großer Eingangsbereich der zu einem offenen Wohnzimmer mit Wohnküche umgestaltet werden kann - ca. 35 m²
- 3 weitere Zimmer (ca. 30 m² bis 50 m²), 2 davon sind zentral begehbar
- 1 Teeküche mit Geschirrspüler - die zu einem Duschbad umgestaltet werden kann
- 1 WC mit Handwaschbecken

Ausstattung

- teilweise Rollläden Außen- und innenjalousien
- Parkettböden
- Klimaanlage
- Gas-Hauszentralheizung - wird nach Nutzfläche abgerechnet und ist bereits in den Betriebskosten inkludiert.
- IT Verkabelung vorhanden

- Kunststofffenster mit Isolierglas 2-fach Verglasung

Weitere Informationen

- 2. Stock ohne Lift (letzter Stock)
- Parkplätze vor der Türe
- **Unbefristete Hauptmiete**

Monatliches Stromkonto (aktuell ca. 90€ + 20% Ust, Abrechnung nach Nutzfläche)

Infrastruktur:

- 5 Minuten Fußweg ins Ortszentrum mit zahlreichen Lokalen und Nahversorgern
- 3 Minuten Fußweg zur Busstation der Linie 556
- paar Minuten mit dem Auto auf der Südautobahn

Weitere Informationen:

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist
- Mietzinsbildung: Angemessen

- Weiter Unterlagen wie zB. EA, Detailsplan, Mietvertragsentwurf können separat angefragt werden.
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <5.000m
 Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap