

Pinggau - LEBENSWERT WOHNEN mit Balkon & Parkplatz - PROVISIONSFREI!



01 Wohnzimmer_Küche.jpg

Objektnummer: 2704-1

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8243 Pinggau
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	753,52 €
Kaltmiete (netto)	507,34 €
Kaltmiete	685,02 €
Betriebskosten:	177,68 €
USt.:	68,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Brugger



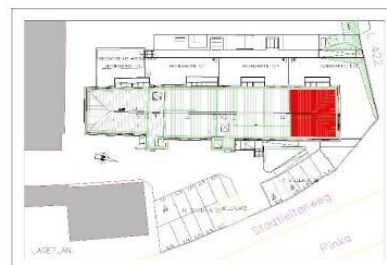




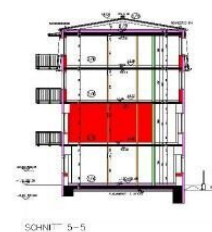




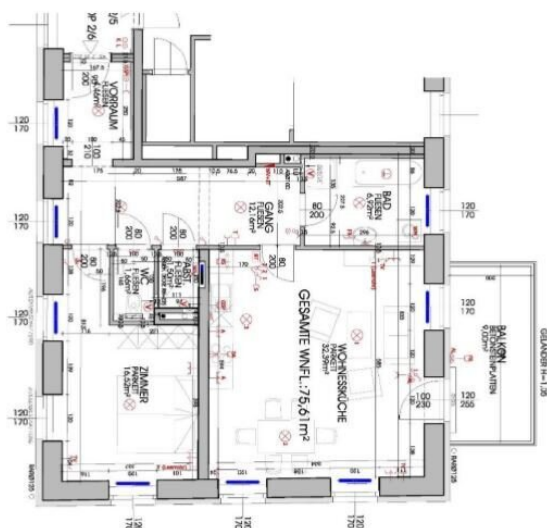
PLAN DER GESAMTANLAGE



LAGE IM GEBÄUDE



SCHEIT 5-5



Stand Einreichplanung. Änderungen vorbehalten.

Top 6	Stiege 2, 1. Obergeschoss mit Balkon	Hauptmietzins	€
Wohnnutzfläche	75,61 m²	Betriebskostenkonto	€
Balkon	9,00 m²	Umsatzsteuer	€
Bauweise	Ziegel Massivbau mit Stahlbetondecken und Plattenfassade	Stellplatz	inkludiert
Heizung / Warmwasser	mittels Fernwärme	Summe	€
SAT-Anlage	vorhanden; Telefon / Internet vorbereitet		
Gesamtenergieeffizienzfaktor	f _{GEE} 0,83		
HWB	34,6 kWh/m²a		

PROJEKT

WOHNHAUSANLAGE

Grazer Straße 1, 8243 Pöngau

TOP 6

Stiege 2, 1. Obergeschoss mit Balkon

Objektbeschreibung

Diese **75,61 m²** große Wohnung befindet sich im 1. Stock eines 2017 erbauten und revitalisierten Wohnhauses in Pinggau!

Die Wohnung ist mit **Parkett- sowie Fliesenböden** ausgestattet und beinhaltet auch eine **voll ausgestattete Küche**.

Abgerundet wird diese wunderschöne Wohnung noch durch hohe Räume, welche vor allem **im Wohnzimmer ein Loft-artiges Flair** erzeugen.

Aufgrund der Lage bietet sich diese Wohnung wunderbar als Zweitwohnsitz für entspannte und erholsame Tage an.

Die Wohnung teilt sich auf in:

- Vorraum
- Abstellraum
- WC
- Bad mit Wanne, Dusche und Fenster
- 1 Schlafzimmer
- großzügiger, offener Wohn-/Essbereich
- großer 9 m² Balkon

Beheizt wird dieses Objekt mittels Fernwärme.

Ein Parkplatz ist bereits in der Miete inkludiert.

Es besteht die Möglichkeit einen weiteren, überdachten Parkplatz um € 70,-- + USt. anzumieten.

Mietpreis: € 753,52 inkl. BK, Abstellplatz und USt.

PROVISIONSFREI!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Also zögern Sie nicht lange und mieten Sie heute noch Ihre Traumwohnung im Zentrum mit Parkplatz!

Infrastruktur:

In Pinggau finden sich Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Ärzte, Post, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und Bäcker, alles zum Großteil zu Fuß erreichbar.

Anbindung:

Süd Autobahn A2 von Wien nach Graz, über die Anschlussstelle Pinggau / Friedberg (95) zu erreichen. Des Weiteren kreuzen sich die B54 von Wiener Neustadt nach Gleisdorf und die B63 nach Pinkafeld und Oberwart.

Im Gemeindegebiet befinden sich vier Eisenbahn-Haltepunkte. Die Haltepunkte Pinggau Markt und Tauchen-Schaueregg liegen an der Wechselbahn von Friedberg nach Wiener Neustadt.

Die Strecke bietet Regionalzug-Verbindungen nach Wiener Neustadt sowie über die Thermenbahn nach Hartberg.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.

Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass

nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap