

## **MIETHIT FÜR SINGLES ODER PAARE - Mietwohnung mit Parkplatz**



**Objektnummer: 7939/2300160018**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7434 Stuben
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Wohnfläche:</b>	48,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	48,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 122,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	391,56 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	230,00 €
<b>Kaltmiete</b>	282,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	52,87 €
<b>Heizkosten:</b>	67,00 €
<b>USt.:</b>	41,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pinczker**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

**TOP ->> Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und Parkplatz – Innenhof und Garten können mitbenutzt werden - teilmöbliert ohne Ablöse - Sie können die Wohnung nach eigenen Wünschen adaptieren**

Diese kleine Wohnung ist ideal für Singles oder Paare!

Die rund 48m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Mehrparteienhauses. Die Wohnung bietet Ihnen ein Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit WC. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen und die Pellets als Brennstoff machen die Wohnung zu einer umweltfreundlichen Wahl. Ihr Auto parken Sie direkt vor dem Haus. Der Garten kann gemeinschaftlich genutzt werden. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist teilmöbliert und kann nach eigenen Wünschen adaptiert und gestaltet werden.

**Hier finden Sie die Aufteilung der Kosten:**

**Monatsmiete gesamt: EUR 391,56**

Nettomiete (exkl. BK, excl. 10 % USt., exkl. HZG/WW): EUR 230,-

Betriebskosten-Akonto (exkl. 10 % USt.): EUR 52,87

Umsatzsteuer (Miete, Betriebskosten): EUR 28,29

Heizkosten- und Warmwasser-Akonto (inkl. UST): EUR 80,40

Kautions 4 Monatsmieten: EUR 1.566,24

Investitionsablöse: KEINE

Mietvertrags-Befristung: 3 Jahre

Mietvertragsgebühr: Keine

Vermittlungsprovision inkl. USt.: EUR KEINE

## **Die Wohnung ist sofort verfügbar!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**