

**Junges Wohnen/Atelier - dort wo andere Ferien machen!**



**Objektnummer: 5473**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3390 Melk
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	742,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	445,00 €
<b>Kaltmiete</b>	555,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,00 €
<b>Heizkosten:</b>	110,00 €
<b>USt.:</b>	77,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.332,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nicole Urbanek**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH  
Klostergasse 31  
3100 St. Pölten





# **Objektbeschreibung**

Wohnfläche: ca. 74 m<sup>2</sup>, befristet auf 5 Jahre zu mieten

Gesamtrente: € 642,-- inkl. BK und USt

Die Wohnung gliedert sich in: loftartiges großes Zimmer, separate möblierte Küche, mit Essbereich, Bad mit Dusche und WC, kleineres Zimmer.

Zur Entspannung steht ein sonniger Garten zur Verfügung,

Ein Direktzugang zur Donau und zum vorbeiführenden Radweg ist vorhanden.

Direkt am Grundstück befindet sich eine Parkfläche.

Stockwerkslage/Aufzug: EG/ nein

beziehbar voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: neue Fliesenböden, Komplettküche,

Kaution: € 2.500,--

Provision: KEINE

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.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap