

## **2-Zimmer Wohnung für nur 540,00 € Miete!**



Wohnküche

**Objektnummer: 5546**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3382 Loosdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	540,00 €
Kaltemiete (netto)	390,00 €
Kaltemiete	490,91 €
Betriebskosten:	100,91 €
USt.:	49,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hakan Babayigit**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH  
Klostergasse 31  
3100 Sankt Pölten





## Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im Ortszentrum von Loosdorf in fußläufiger Lage nahe dem Bahnhof und ist an das hochrangige Verkehrsnetz hervorragend angeschlossen. Namhafte Unternehmen wie BILLA, BIPA, SPAR sowie NKD und Gastronomiebetriebe sind rasch erreichbar. Zahlreiche Dienstleister, wie Ärzte, Therapeuten, eine Apotheke ist in unmittelbarer Nähe angesiedelt.

Wohnfläche: ca. 42,30 m<sup>2</sup>, 3 Jahre befristet, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 540,00 inkl. BK und USt.

Heizkosten: € 52,32 inkl. USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorraum, Schlafzimmer, Wohnküche, Dusche mit WC

Stockwerkslage/Aufzug: 1.OG (DG) / JA

beziehbar ab voraussichtlich: ab sofort.

Ausstattung: Kunststoffboden, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <1.250m

Post <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap