

**Den schönen Garten und die Landschaft ganz nach
Belieben genießen.**



Gartenansicht

Objektnummer: 5539

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3383 Hürm
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,63 m ²
Nutzfläche:	214,06 m ²
Lagerfläche:	5,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	119,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	925,58 €
Kaltmiete (netto)	712,42 €
Kaltmiete	841,44 €
Betriebskosten:	129,02 €
USt.:	84,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 73,63 m² + ca. 16,26 m² Terrasse + ca. 119,17 m² Eigengarten + ca. 5 m² Gartenhütte inkl. 2 Carport Pkw-Stellplatz, 5 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 925,58 inkl. BK und USt.

Heizkosten: € 55,56 inkl. USt.

Warmwasser: € 16,70 inkl. USt.

Kaltwasser: € 45,91 inkl. USt.

Heizung: CO₂-neutrale Energieversorgungsanlage. Die Energiebereitstellung erfolgt direkt am Standort mittels Fernwärmeheizung

Die Wohnung umfasst ein einladendes Vorzimmer, eine offene Wohnküche sowie zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch, eine separate Toilette mit Handwaschbecken sowie einen praktischen Abstellraum. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum eigenen Garten, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Stockwerkslage/Aufzug: Erdgeschoss / JA

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Luxus Einbauküche mit Markeneinbaugeräten, Vinyl Designböden und Fliesen, Fußbodenheizung, hochwertige Zargen und Innentüren, gehobene Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse, elektrische Außenbeschattung, Sicherheitstür.

Kaution: 4 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 <5.250m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <4.250m

Post <5.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <4.750m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap