

## **Moderne Mietwohnung im Zentrum von Kemmelbach!**



**Objektnummer: 178102129**

**Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3373 Kemmelbach                          |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                             |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 80,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 249,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 3,37                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 800,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 590,91 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 670,91 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 80,00 €                                  |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 51,67 €                                  |
| <b>USt.:</b>                         | 77,42 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Gesellschafter Reinhard Aigner**

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG





**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

- + 15 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!**
- + 100-te vermittelte Immobilien!**
- + Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!**

***Reinhard Aigner***



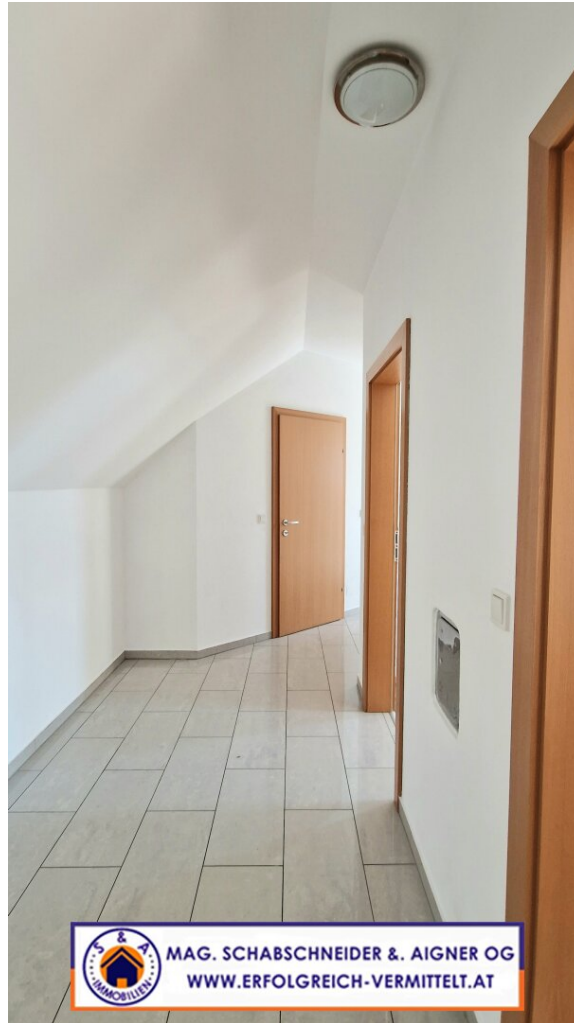
065



**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

.at





Scannen sie diesen QR-Code, um  
diese Kontaktinformation in  
" Kontakte" hinzuzufügen

*Reinhard Aigner*



## Objektbeschreibung

- modern ausgestattet
- Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>
- im 1. Stock eines historischen Gebäudes
- inkl. wertiger Kücheneinrichtung ohne Ablöse!
- heimelig aufgrund von Lage in Mansarde
- inkl. Wohnzimmermöbelage
- Bad inkl. Dusche und Wanne
- Fussbodenheizung
- Gas Zentralheizung
- wertige Fliesenböden
- **Miete inkl. Betriebskosten und Heizkosten € 800,-- inkl. Ust.**

**Strom extra ( muss selbst angemeldet werden )**

### RAUMAUFTEILUNG:

Küche/ Wohnzimmer, Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, 2 Zimmer

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.

**Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über**

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

**damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.**

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <4.000m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

##### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <2.500m

##### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap