

**MODERNE, NEUWERTIGE 3-ZIMMER  
TERRASSENWOHNUNG mit TOLLEM AUSBLICK ins  
ZILLERTAL**



**Objektnummer: 7939/2300161795**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6262 Schlitters
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.405,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.290,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>USt.:</b>	115,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

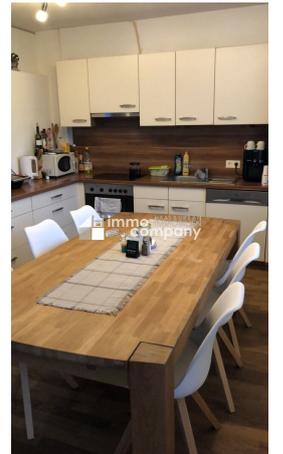
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Goller**

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,-**

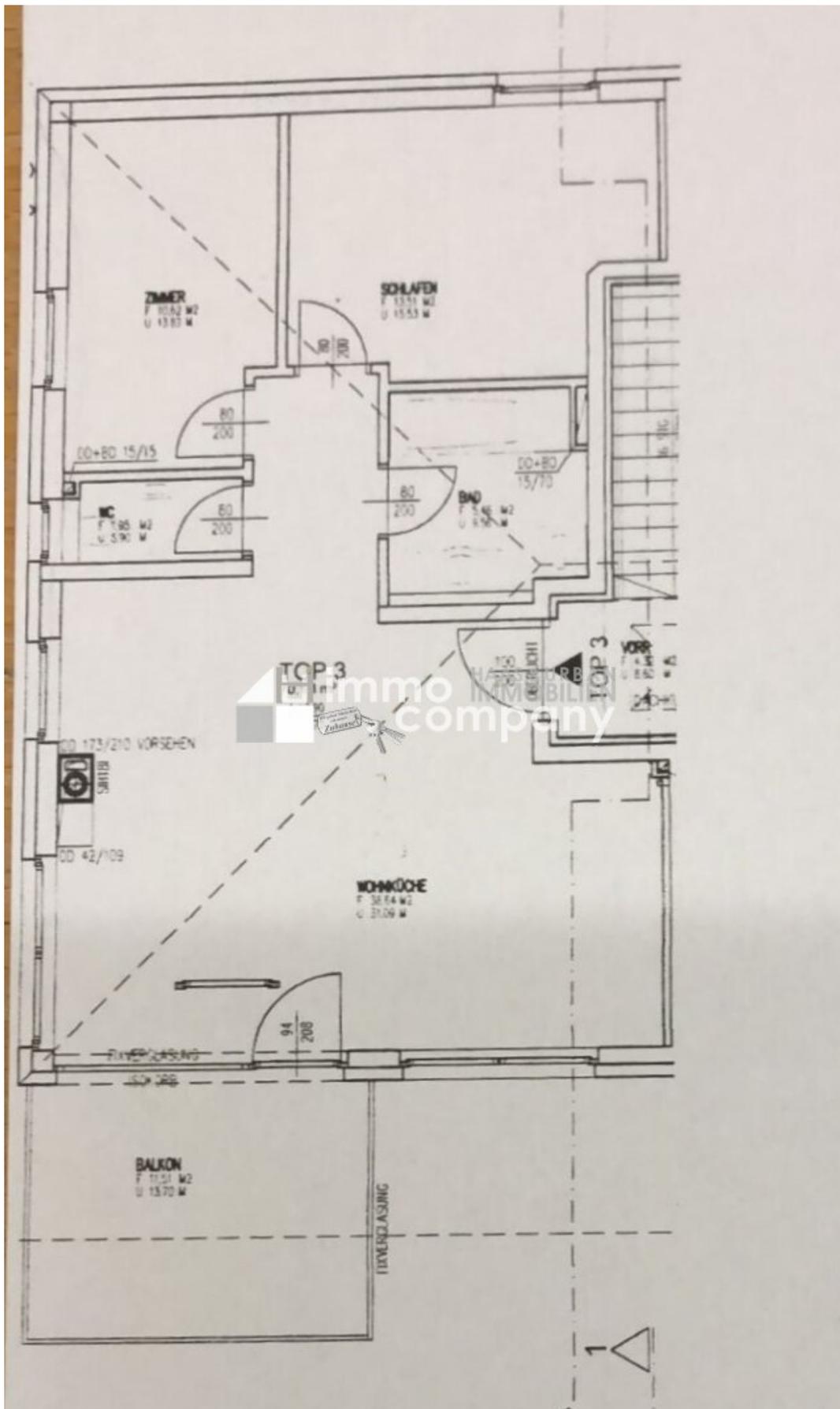
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[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**

**SCHLITTERS - MODERNE, SEHR GEPFLEGTE 3-ZIMMER TERRASSE-WOHNUNG**

**IDEAL ALS PÄRCHEN WOHNUNG ODER FÜR EINE KLEINE FAMILIE**

**- AB 01. 10. 2025 VERFÜGBAR**

**- 70m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE**

**- 11,50m<sup>2</sup> TERRASSE**

**- KELLERABTEIL**

**- 2 ABSTELLPLÄTZE**

Zur Vermietung gelangt eine sehr sonnige 3-Zimmer Terrasse-Wohnung in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Schlitters.

Die Wohnung liegt im obersten, 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit nur 4 Wohneinheiten in einer ruhigen Seitenstraße.

Die Wohnung bietet beste Wohnvoraussetzungen für ein Pärchen oder eine kleine Familie.

Das Wohnhaus, wie auch die Wohnung selbst präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand und vermittelt eine sehr wohnliche und gemütliche Atmosphäre.

## EINTEILUNG:

- Eingangsbereich/Garderobe
- Küche neuwertig möbliert in heller Optik
- Wohnzimmer mit Zugang zur 11,50m<sup>2</sup> Terrasse
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC separat

## AUSSTATTUNG:

- Gas-Zentralheizung , Warmwasser zentral

- Echtholzböden in den Wohnräumen

- Sanitärbereiche in Feinsteinzeug gefliest

MONATSMIETE : € 1.265,-

BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: € 140,-

GESAMTMIETE : € 1.405,-

KAUTION: 3 Bruttomonatsmieten

Leider ist das Halten von Haustieren in dieser Wohnung nicht gestattet.

Als neue Mieter sind Nichtraucher besonders erwünscht.

**Diese Mietwohnung wird ausschließlich an Personen mit aufrechtem Beschäftigungsverhältnis vermietet.**

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen, oder eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

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.

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.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <4.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap