

5122 Ach: Geräumige Vierzimmer Etagenwohnung zu vermieten!



Objektnummer: 4489

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5122 Ach
Nutzfläche:	103,00 m ²
Heizwärmebedarf:	135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,08
Gesamtmiete	1.012,48 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	818,80 €
Betriebskosten:	118,80 €
Heizkosten:	93,17 €
USt.:	100,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Schneeweis

VKB-Immobilien GmbH
Kaiser-Josef-Platz 47
4600 Wels

T +43 732 7637-
F +43 732 76 37-1285

Gerne stehen
Verfügung.

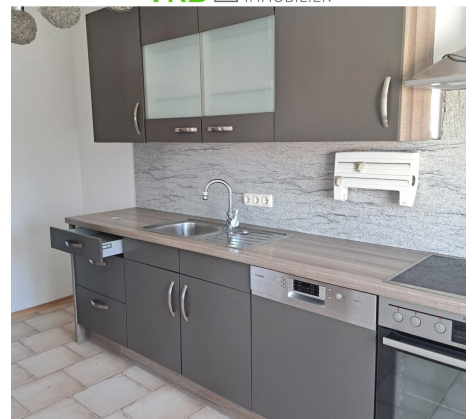
✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

5122 Ach: Geräumige 4- Zimmerwohnung (103m² WNFL) mit Balkon im 2. Obergeschoß (kein Lift) wird vermietet!

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil, Parkplätze sind für die Hausbewohner vorhanden, aber nicht zu den Wohnungen zugeordnet.

Die Heizkosten sind verbrauchsabhängig und liegen derzeit bei monatlich 111,80.- incl. Mwst.

Die Betriebskosten belaufen sich auf 130,68.- incl. Mwst.

Die Miete beträgt 880.- incl. Mwst. monatlich.

Somit ergibt sich eine Gesamtmiete monatlich von Euro 1122,48.- incl. Mwst.

Die Wohnung liegt in der Nähe eines Einkaufszentrums, sodass Sie alle wichtigen Nahversorger direkt vor Ort haben.

Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gegeben.

Energieausweis: HWB 135 kWh/m²a, fGEE 2,08

Provision: Provisionsfrei für Mieter

BESICHTIGUNG:

Jederzeit gerne nach telefonischer Terminvereinbarung mit Hr. Hermann Langanger unter der Telefonnummer 0676/ 83 66 77 82.

Für den Mieter provisionsfrei

[Wir ersuchen Sie die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.](#)

Kaution: Euro 3000.-

DETAILUNTERLAGEN:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen

Kontaktaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Herrn Hermann Langanger unter der Telefonnummer 0676 83 667 782. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap