

## **Klein, aber fein! Moderne 1-Zimmer Wohnung mit Balkon!**



Funktionelle Küche inkl. Geschirrspüler

**Objektnummer: 896**

**Eine Immobilie von VISTE Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Schweizersiedlung 19             |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5071 Viehhausen                  |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Wohnfläche:                   | 23,86 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 27,70 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 4,49 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,39                           |
| Gesamtmiete                   | 635,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 532,95 €                         |
| Kaltmiete                     | 628,25 €                         |
| Betriebskosten:               | 67,48 €                          |
| USt.:                         | 6,75 €                           |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Miete exkl. Heizkosten, Strom, Internet, TV und Telefon.

### Provisionsangabe:

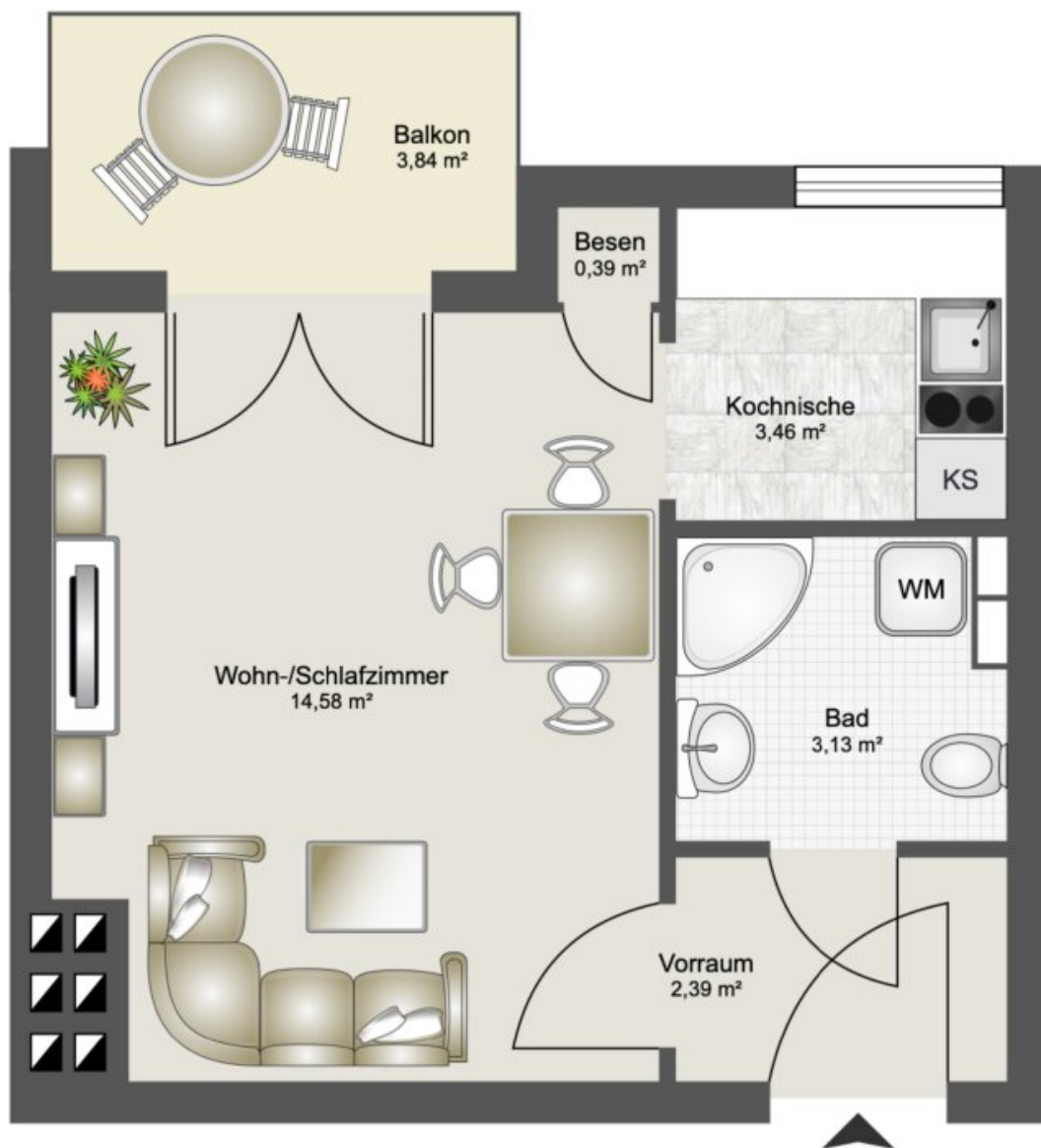
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









Top 4

## Freiwillige Mieter-Selbstauskunft

**Bewerbung auf Mietobjekt:** \_\_\_\_\_

|                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mietinteressent | Ehegatte/Mitmieter |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| Vorname, Nachname                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |                    |
| Geburtsdatum                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                    |
| Staatsangehörigkeit                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                    |
| Familienstand                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                    |
| Anschrift                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                    |
| Telefon Festnetz privat                                                                                                                                                                                                                                             |                 |                    |
| Mobiltelefonnummer                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                    |
| E-Mail                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                    |
| dzt. ausgeübte Tätigkeit                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                    |
| Arbeitgeber (Anschrift, Tel.)                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                    |
| beschäftigt seit                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                    |
| Gesamtnettoeinkommen                                                                                                                                                                                                                                                |                 |                    |
| Wir würden mit insgesamt ____ (Anzahl) Personen einziehen. Davon sind Kinder im Alter von: _____                                                                                                                                                                    |                 |                    |
| Ist Tierhaltung beabsichtigt? <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein                                                                                                                                                                                   |                 |                    |
| Wenn ja, bitte den Umfang angeben:                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                    |
| Ist einer der Mietinteressenten Raucher? <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein                                                                                                                                                                        |                 |                    |
| Name, Anschrift, Tel. des derzeitigen bzw. letzten Vermieters:                                                                                                                                                                                                      |                 |                    |
| Gründe für den Wohnungswechsel:                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                    |
| Das derzeitige/letzte Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des Mieters <input type="radio"/> , des Vermieters <input type="radio"/> , ist ungekündigt <input type="radio"/> .                                                                                     |                 |                    |
| Es gibt/gab einen Rechtsstreit mit dem derzeitigen/letzten Vermieter <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein                                                                                                                                            |                 |                    |
| Es bestehen Mietrückstände beim derzeitigen/letzten Vermieter <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein                                                                                                                                                   |                 |                    |
| Ich gestatte telefonische Referenzfragen beim dzt./letzten Vermieter <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein                                                                                                                                            |                 |                    |
| Ich/Wir erhalten(n) einen monatlichen Mietzuschuss in Höhe von _____ Euro                                                                                                                                                                                           |                 |                    |
| Gewünschter Mietbeginn: _____ frühestens _____ spätestens _____                                                                                                                                                                                                     |                 |                    |
| Bestehen oder bestanden in den letzten 5 Jahren Mahnverfahren oder Zahlungsklagen, Zwangsvollstreckungen, Gehaltsexekutionen, Konkurs-, Vergleichs- oder Insolvenzverfahren (des Interessenten od. Mitmieters)? <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |                 |                    |
| Wenn ja, welche:                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                    |

Ich/Wir erkläre(n), dass die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind. Falsche Angaben können zu einer fristlosen Kündigung bzw. zur sofortigen Aufhebung führen, sofern eine Mietvertrag geschlossen wird.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Ehegatte/Mitmieter

## Objektbeschreibung

### WICHTIG:

Bitte stellen Sie zunächst eine Anfrage mit vollständigem Vor- und Nachnamen, einer gültigen Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse, damit wir Ihnen das Exposé mit der Mieterauskunft zusenden können.

Aufgrund der zahlreichen Anfragen bitten wir Sie anschließend, die ausgefüllte Mieterauskunft vorab per E-Mail zu senden.

Nur nach Erhalt dieser Angaben können wir Ihre Anfrage bearbeiten und Sie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins telefonisch kontaktieren.

### **\*\*Exklusive Gelegenheit: Einladendes Einzimmerapartment am Stadtrand!\*\***

Willkommen in diesem zauberhaften Einzimmerapartment im ersten Stock, das ein perfektes Zuhause für Singles bietet, die Wert auf Komfort, Modernität und eine idyllische Umgebung legen.

#### **\*\*Lage:\*\***

Dieses charmante Einzimmerapartment befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienwohnhaus in absolut ruhiger Lage. Genießen Sie die Vorzüge der Stadtbusanbindung im 15- und 20-Minuten-Takt und erleben Sie die perfekte Symbiose aus städtischem Leben und ländlichem Flair.

#### **\*\*Objektbeschreibung:\*\***

Das Apartment besticht durch ein kombiniertes Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zum herrlichen Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Die separate Küche wurde komplett neu gestaltet und ist mit allen Geräten inklusive Geschirrspüler ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche mit Regendusche, einen beleuchteten Spiegelschrank, einen Waschbeckenverbau sowie einen Waschmaschinenanschluss. Eine sparsame neue Infrarotheizung sowie Fußbodenheizung im Bad sorgen für wohlige Wärme. Jalousien an allen Fenstern gewährleisten Ihre Privatsphäre zu jeder Tageszeit.

#### **\*\*Highlights:\*\***

- Neu renoviert im Jahr 2022

- Modern ausgestattete Küche und elegantes Bad
- Herrlicher Balkon zum Entspannen
- Sparsame Infrarotheizung und Fußbodenheizung im Bad
- Großzügiges Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradabstellraum, Waschküche und Trockenraum im Untergeschoss
- Ausreichend KFZ-Stellplätze vorhanden

### **\*\*Zusätzliche Informationen:\*\***

Dieses Top-Single-Apartment bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine ideale Lage für alle, die die Nähe zur Stadt mit guter Anbindung schätzen und gleichzeitig die Ruhe und das Grün des Stadtrands genießen möchten.

### **\*\*Fazit:\*\***

Dieses Einzimmerapartment bietet eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, funktionaler Ausstattung und idyllischer Lage. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses exklusive Apartment zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!

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 <825m  
Apotheke <2.025m  
Klinik <3.400m  
Krankenhaus <4.200m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.125m  
Kindergarten <1.875m  
Universität <4.375m  
Höhere Schule <3.100m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.825m

Bäckerei <1.650m

Einkaufszentrum <4.575m

**Sonstige**

Bank <1.825m

Geldautomat <1.825m

Polizei <1.800m

Post <2.175m

**Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <4.275m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <2.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap