

hochwertige 2-Zimmer Etagenwohnung mit PKW-Stellplatz



Objektnummer: 1937/7640299

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	889,23 €
Kaltmiete (netto)	605,27 €
Kaltmiete	759,70 €
Betriebskosten:	154,43 €
Heizkosten:	37,53 €
USt.:	92,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

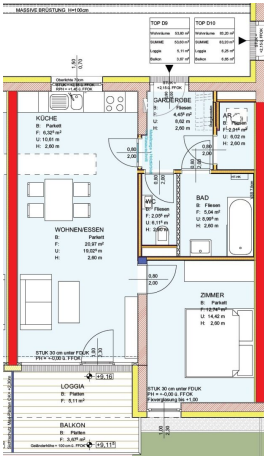
Ihr Ansprechpartner

Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

H 06648185369

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

modern – harmonisch – hochwertig – gemütlich

Das Projekt „Wohnen am Überlberg“ liegt an einem freien Südwesthang in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Bad Schallerbach. Fußläufig zu erreichen sind das Ortszentrum von Bad Schallerbach mit Geschäften, Kaffeehäusern, Schulen und Kindergarten und sonstige Dienstleistungs-Einrichtungen, aber auch die vielfältigsten Freizeiteinrichtungen des Ortes wie Therme oder Kurpark sind in nur wenigen Minuten direkt zu Fuß erreichbar.

Eine moderne, offene Raumaufteilung, ein großzügiger Balkon sowie ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage runden das Komplettpaket „Wohlfühlwohnung“ ab.

Die ca. 54 m² große Mietwohnung im 1.Obergeschoß ist barrierefrei und von der Tiefgarage mittels Personenlift erreichbar. und ist zusätzlich mit einer modernen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Als zusätzlichen Stauraum stehen Ihnen großzügige Kellerabteil zur Verfügung.

Weiters verfügen alle Fenster über eine elektrische Außenbeschattung. Beheizt wird die Liegenschaft mittels Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung).

Das Bad ist mit Badewanne sowie mit Handtuchheizkörper ausgestattet.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Top D9 – Etagenwohnung – 2 Zimmer:

Wohnnutzfläche mit ca. 54 m²

zzgl. ca. 5,2 m² Loggia und 4 m² Balkon

Hauptmietzins	520,00 €
---------------	----------

Betriebskosten	154,43 €
----------------	----------

Umsatzsteuer 10%	67,44 €
------------------	---------

Zwischensumme	741,87 €
---------------	----------

Küche	30,00 €
-------	---------

Heizkosten 37,53 €

Umsatzsteuer 20% 13,51 €

Gesamtmietzins 822,91 €/Monat

Kaution: 2.800,00

PKW-Stellplatz in der Tiefgarage NR. 23 € 66,32

Ausrichtung: überwiegend Südseite

Raumaufteilung: siehe Grundrissplan

Raumausstattung: Küche möbliert

Kellerräume: ein Abstellraum im Untergeschoß

Parkplatz: ein zugeteilter PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Mietbeginn: 01.November 2025

Energiekennzahl: HWB-ref 30,0 kWh/m²a

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 <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap