

Moderne Wohnung mit Balkon Top 20 in der Wohnoase Bad Hall



Objektnummer: 5753/516647885

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

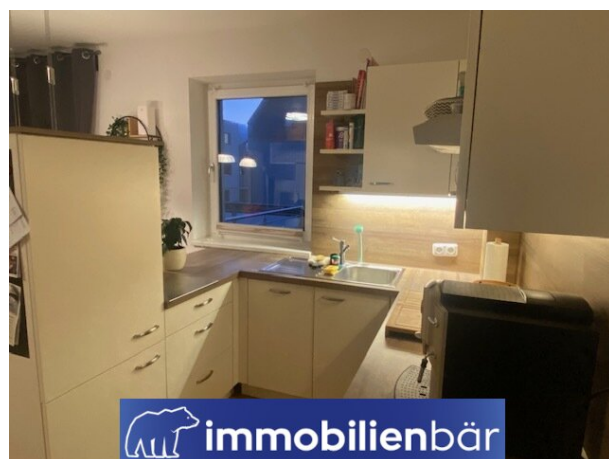
Adresse	Holznerweg 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	724,95 €
Kaltmiete (netto)	484,39 €
Kaltmiete	615,38 €
Betriebskosten:	130,99 €
Heizkosten:	37,79 €
USt.:	71,78 €
Infos zu Preis:	

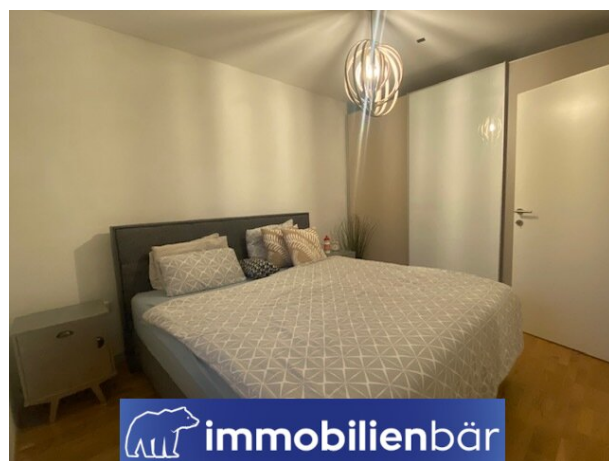
Ablöse: Küche, Garderobe, Schlafzimmerschrank, Badmöbel, AR Möbel, Markise und alle Lampen um 2.700€

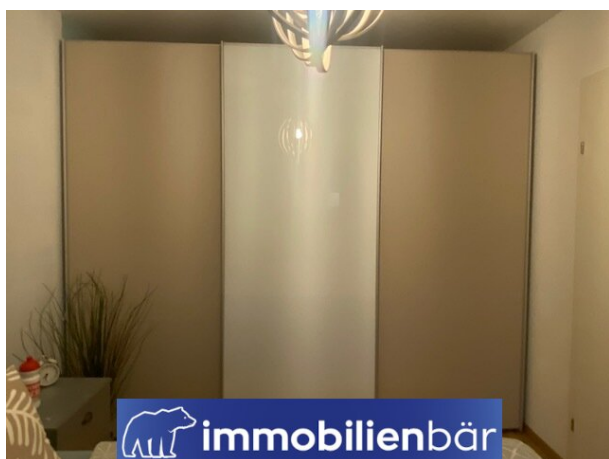
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Top 20

In Bad Hall ist beim Projekt **Wohnoase Bad Hall** diese schöne Wohnung mit Balkon zur Miete verfügbar. Die Wohnanlage wurde im Jahr 2017 errichtet und bietet Platz für 23 neue Mietwohnungen in ruhiger und gleichzeitig verkehrsgünstiger Lage.

Vorraum, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Wohn-, Ess-, Küchenbereich mit Ausgang auf den Balkon sind im 1.OG auf 50,72m² Wohnfläche verteilt. Zusätzlich gibt es den Balkon mit 8,75m². Ebenfalls inklusive sind 1 Kellerabteil und 1 Außenparkplatz.

Ablöse: Von den aktuellen Mietern können Küche, Garderobe, Schlafzimmerschrank, Badmöbel, AR Möbel, Markise und alle Lampen um **2.700€** abgelöst werden.

Mietzins

Miete Wohnung 503,28€ (brutto)

BK Wohnung 144,09€ (brutto)

HK Wohnung 45,35€ (brutto)

Stellplatz 32,23€ (brutto)

Gesamt 724,95€ (brutto)

Kaution 2.174,85€

Höhepunkte

- Fußbodenheizung
- Schöne, helle Räume durch große Fenster
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Moderne Fliesen und Parkettböden in Eiche

- 8,75m² Balkon
- Inklusive zugewiesener Parkplatz
- Inklusive Kellerabteil
- Raffstore/elektrischer Sonnenschutz möglich
- Lift

FÖRDERUNGSRICHTLINIEN

Da das Projekt in der Errichtung vom Land Oberösterreich gefördert wurde (Sanierungsförderung), müssen potentielle Mieter folgende Förderungskriterien erfüllen um eine Wohnung mieten zu können:

1. Das Jahreseinkommen einer förderbaren Person darf laut OÖ. Einkommensgrenzen-Verordnung bei 1 Person nicht mehr als 50.000€ und bei zwei Personen nicht mehr als 85.000€ betragen. Für jede weitere Person ohne Einkommen im Haushalt erhöht sich dieser Betrag um 7.500€ ebenso für jedes Kind das nicht im Haushalt lebt, für das aber Alimentationszahlungen zu leisten sind
2. Die neue Wohnung muss zur Befriedigung eines dauerhaften Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden und als Hauptwohnsitz angemeldet werden. Ehepartner müssen den selben Hauptwohnsitz haben. Ein Nebenwohnsitz ist nicht möglich.
3. Die bisherige Wohnung muss nachweislich weitervermietet oder verkauft werden.
4. Weiters müssen Mieter zu einem der folgenden Personenkreise zählen:
 - Österreichischer Staatsbürger/in oder
 - Staatsbürger/in eines EWR-Staates oder
 - Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt-EU“.

- Sonstige Personen dürfen ein gefördertes Objekt nur anmieten oder erwerben, wenn sie gemäß § 6 Abs. 9 – 13 Oö.WFG 1993 in den letzten 5 Jahren 54 Monate lang Einkünfte oder Leistungen in Österreich bezogen haben und Deutschkenntnisse nachweisen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <600m

Apotheke <300m

Klinik <9.350m

Krankenhaus <7.225m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <450m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <6.025m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <425m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <325m

Bahnhof <3.575m

Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap