

## **Großzügig und hell: 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Wohngegend**



**AREV**  
Immobilien

KI-Einrichtungsvorschlag

**Objektnummer: 1937/7645826**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	919,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	665,65 €
<b>Kaltmiete</b>	788,07 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,42 €
<b>Heizkosten:</b>	38,63 €
<b>USt.:</b>	92,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

H 06648185369

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



**AREU**  
Immobilien



**AREU**  
Immobilien



**AREU**  
Immobilien



**AREV**  
Immobilien



**AREV**  
Immobilien



**AREV**  
Immobilien

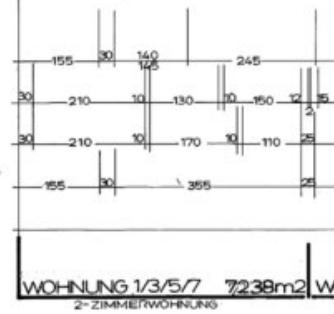
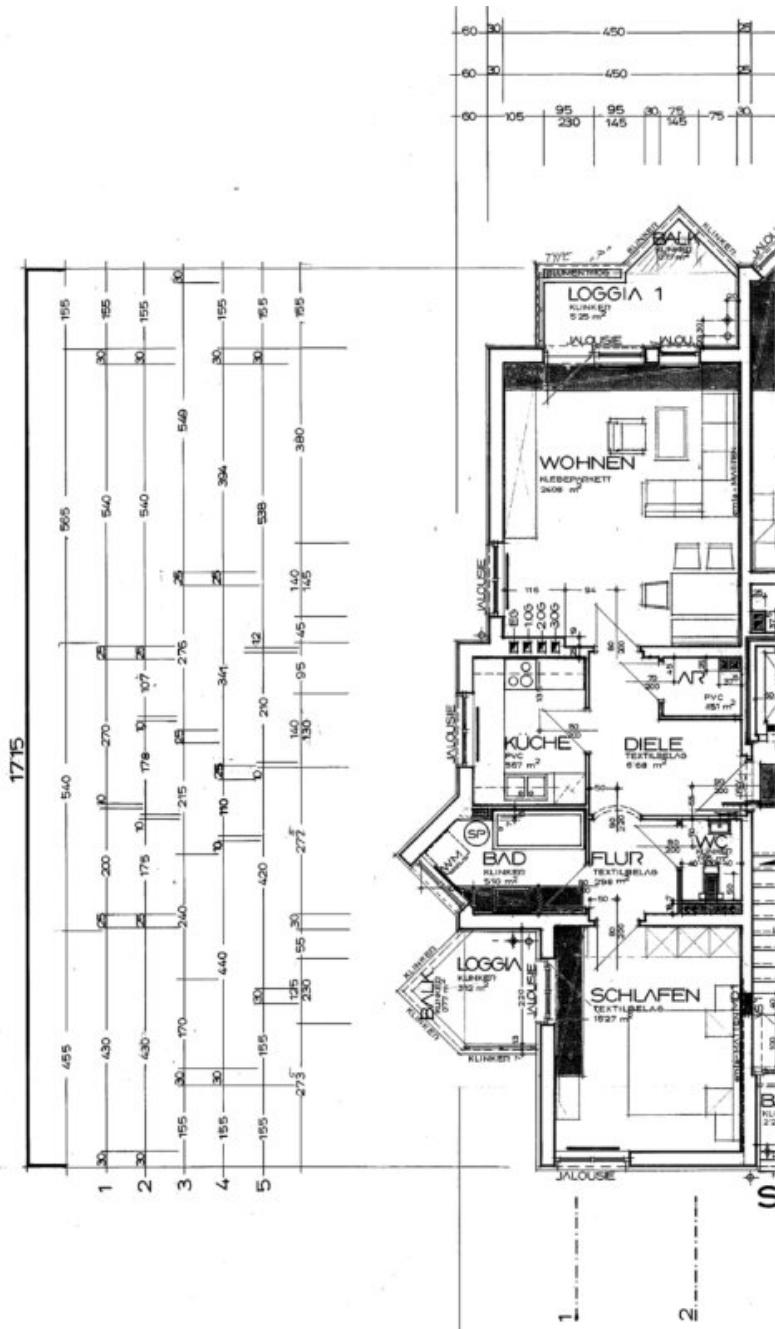




**AREU**  
Immobilien



**AREU**  
Immobilien



# **Objektbeschreibung**

**Mietgegenstand:** **2 Zimmer Wohnung mit 2 Loggien bzw. Wintergärten und Tiefgaragenstellplatz**

**Mietflächen:** **73 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche + PKW-Stellplatz in der Tiefgarage**

**Vorraum, WC, Abstellraum, Badezimmer, Schlafzimmer mit Ausgang auf Loggia, Küche, Wohnraum mit Ausgang auf Loggia**

**Abstellraum im Kellergeschoß**

## **Genießen Sie das Leben in der Stadt**

Diese Wohnimmobilie liegt in einer sehr attraktiven und nachgefragten Wohngegend. Nahversorger wie Spar, Hofer, Billa, Hellweg etc sind fußläufig erreichbar. In wenigen Gehminuten erreicht man das Zentrum der Innenstadt.

Eine möblierte Küche wird vom Vermieter zur Verfügung gestellt.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet – Einbauschränke im Vorraum und ein begehbarer Kleiderschrank im Schlafzimmer sind bereits vorhanden.

Für genügend Stauraum wird mit einem Abstellraum im Kellergeschoß gesorgt.

**Mietbeginn/Dauer:** **ab sofort** befristetes Mietverhältnis

**Miete Wohnung:**

<b>Hauptmietzins</b>	<b>€ 655,65</b>	<b>10 % UST</b>	<b>€ 721,22</b>
----------------------	-----------------	-----------------	-----------------

<b>Betriebskosten akonto *</b>	€ 122,42	10 % UST	€ 134,66
<b>Heizkosten/ akonto *</b>	€ 38,63	20 % UST	€ 46,36
<b>Gesamtmietzins - wertgesichert</b>			€ 902,24

#### **Miete PKW-Stellplatz:**

<b>Hauptmietzins</b>	€ 50,00	20 % UST	€ 60,00
<b>Betriebskosten akonto *</b>	€ 10,00	20 % UST	€ 12,00
<b>Gesamtmietzins - wertgesichert</b>			€ 72,00

\* Die Betriebs- und Heizkosten werden überwiegend nach Verbrauch abgerechnet.

**Kaution:** Euro 3.500,00 mittels Überweisung

**Energieausweis:** HWB 31,5 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  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap