

**ERSTBEZUG - SOFORTBEZUG MÖGLICH**



**Objektnummer: 2652**

**Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Morzingasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	450,00 €
Kaltmiete (netto)	353,23 €
Kaltmiete	409,09 €
Betriebskosten:	55,86 €
USt.:	40,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



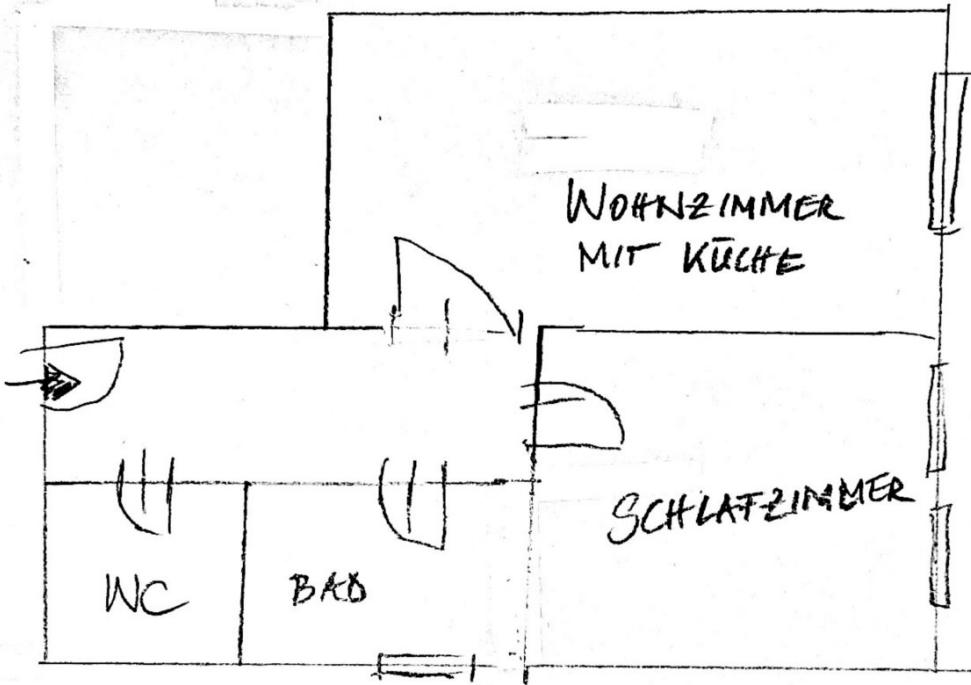
**Doris Rotschopf**

Immobilien ROT - Doris Rotschopf  
Lederergasse, 17/21  
1080 Wien





STRABENANGANG



# Objektbeschreibung

## **ERSTBEZUG - 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Mariazell**

Ich freue mich, Ihnen diese helle, sonnige und ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung, direkt im Herzen von Mariazell, ab sofort im Erstbezug zur Miete anbieten. Die Wohnung wurde kürzlich neu saniert und befindet sich in einem schönen, gepflegten Stadthaus nahe des Hauptplatzes in Mariazell. Sie befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) und liegt sehr ruhig in einen begrünten Innenhof.

### **Raumaufteilung**

- Wohnschlafzimmer
- Wohneinbauküche neue Ausstattung!
- Duschbad mit Waschmaschinen-Anschluss
- Toilette
- Vorzimmer

### **Ausstattung**

- Erstbezug mit neuer Einbauküche vom Tischler
- Vinylböden
- weiße Wandfarbe, neu
- neuwertige Kunststofffester
- Hauszentralheizung

### **Sonstiges**

- Die Wohnung ist **ab sofort** verfügbar;

- Vermietung auf **5 Jahre**; Kündigungsfrist 3 Monate; Verlängerung möglich

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

**Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018:** Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Krankenhaus <2.250m

Apotheke <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <5.250m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <750m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap