

**MIETE - Helle 2 Zimmerwohnung mit Balkon inkl.  
Betriebskosten - in Virgen**



**Objektnummer: 7137/3399**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9972 Virgen
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	636,36 €
<b>Kaltmiete</b>	772,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,36 €
<b>USt.:</b>	77,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Natascha Sovek

ERA IMED Immobilien Lienz  
Kärntnerstraße 26  
9900 Lienz

H +43 676 7800237

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







## Objektbeschreibung

Gepflegte 2 Zimmerwohnung in Virgen , nahe Matrei i. O.

Die teilmöblierte Wohnung eignet sich für Pärchen oder auch als Dienstwohnung - Mitarbeiterwohnung.

- Vorraum
- zusätzliches WC
- große Wohnküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit neuem Badezimmer (Dusche und Wc)
- Balkon Süd und West
- PKW Stellplatz auf Anfrage

Die Miete wird pauschal inkl. Betriebskosten verrechnet. Die BK beinhalten Warmwasser, Heizung und Strom. Bitte beachten Sie, daß ein Einkommensnachweis für eine Besichtigung notwendig ist.

Kosten für den Mieter bei Mietantritt:

1. Miete € 850,- (laufend)

Kaution 3 BMM € 2.550,- (wird bei ordnungsgemäßer Rückstellung des Mietobjektes wieder refundiert)

Mietvertrag Kosten: € 240,- (einmalig - wird vom Mieter getragen)

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <6.500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap