

## **Kleine Mietwohnung in zentraler Lage in Purgstall an der Erlauf!**



**Objektnummer: 178102580**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3251 Purgstall an der Erlauf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	24,15 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 96,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,98
<b>Gesamtmiete</b>	341,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	210,00 €
<b>Kaltmiete</b>	250,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	40,00 €
<b>Heizkosten:</b>	55,00 €
<b>USt.:</b>	36,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



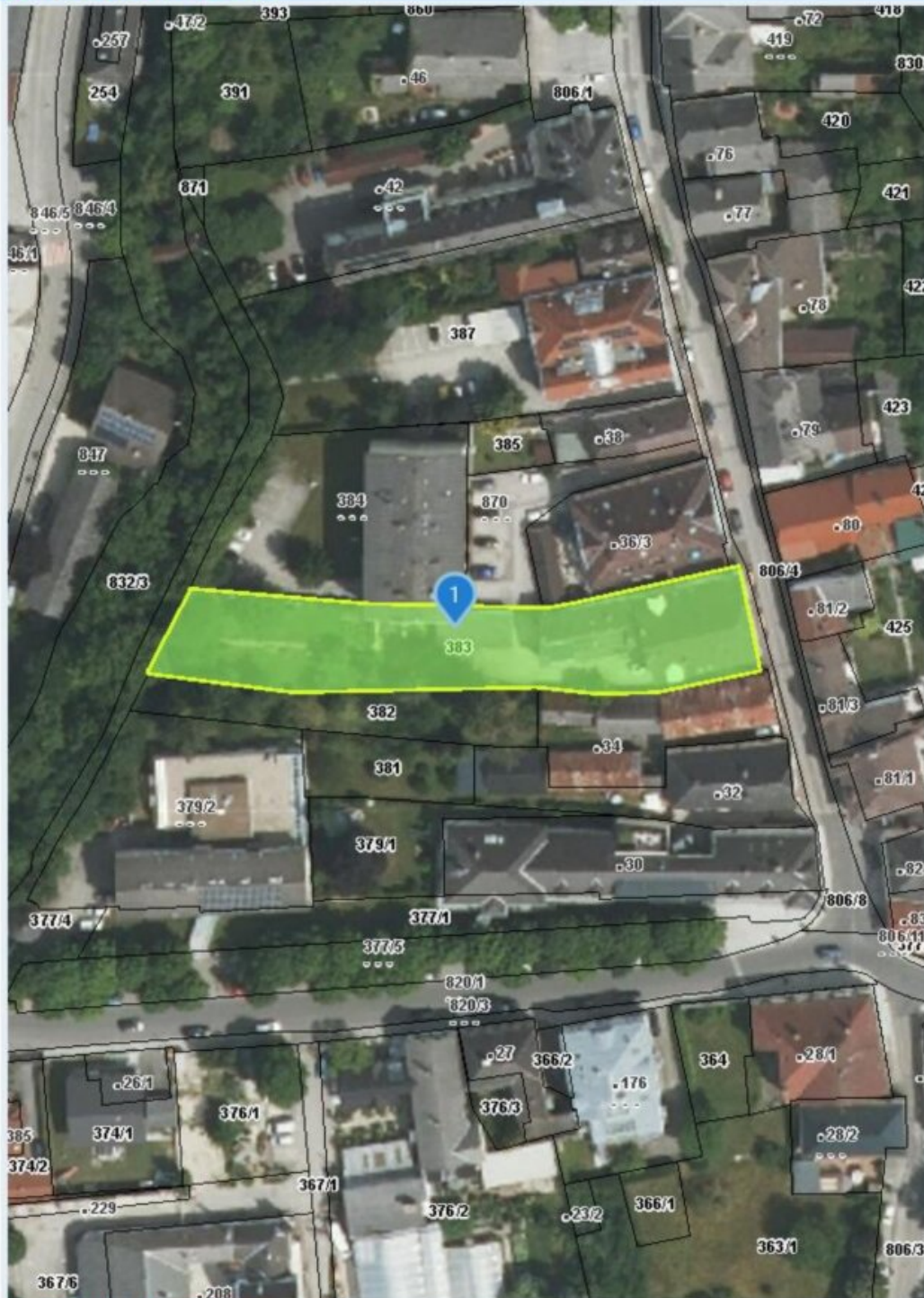
**Martin Öllinger**

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger  
Kirchenweg 3  
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21







Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
 © Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:1.000 50 m

Vervielfältigungszweck:

Druckdatum: 03.12.2025

## Objektbeschreibung

- \* Singlemietwohnung mit Küche
- \* Wohnfläche ca. 24 m<sup>2</sup>
- \* Einbauküche inkl. Geräte
- \* Mehrparteien Ertragshaus mit derzeit 12 Wohnungen
- \* Sanierung der Wohnung erfolgte 2018
- \* alle El. Installationen erneuert sowie die Gas Zentralheizung alles Radiatoren etc.
- \* befristeter Mietverträge 5 Jahre mit Indexierung nach VPI
- \* Kautio 3 BMM € 1027.-
- \* Verwaltung über eine externe Hausverwaltung
- \* Hauseigene SAT-Anlage
- \* Gartennutzung für die Mieter inkludiert
- \* Internet versorgen sich alle Mieter selbst

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 <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap