Helle Etagenwohnung mit Alpenblick in Top-Lage – Hitzing/Leonding



Objektnummer: 5067

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Hitzing
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	82,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.624,52 €
Kaltmiete (netto)	1.181,82 €
Kaltmiete	1.390,68 €
Betriebskosten:	140,04 €
Heizkosten:	84,55 €
USt.:	149,29 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

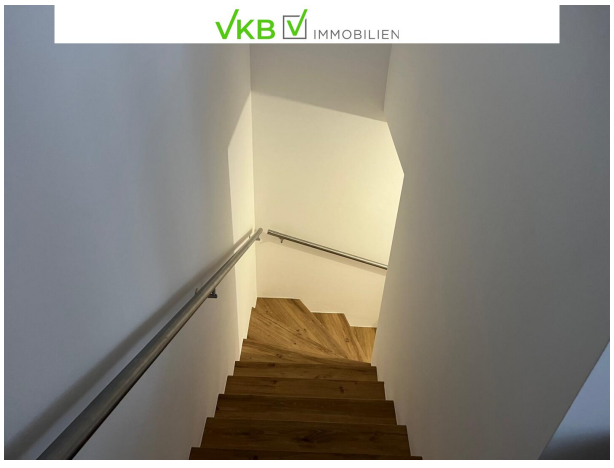
VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12













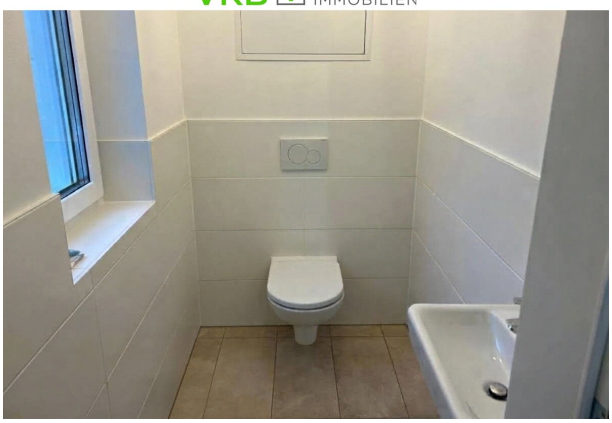














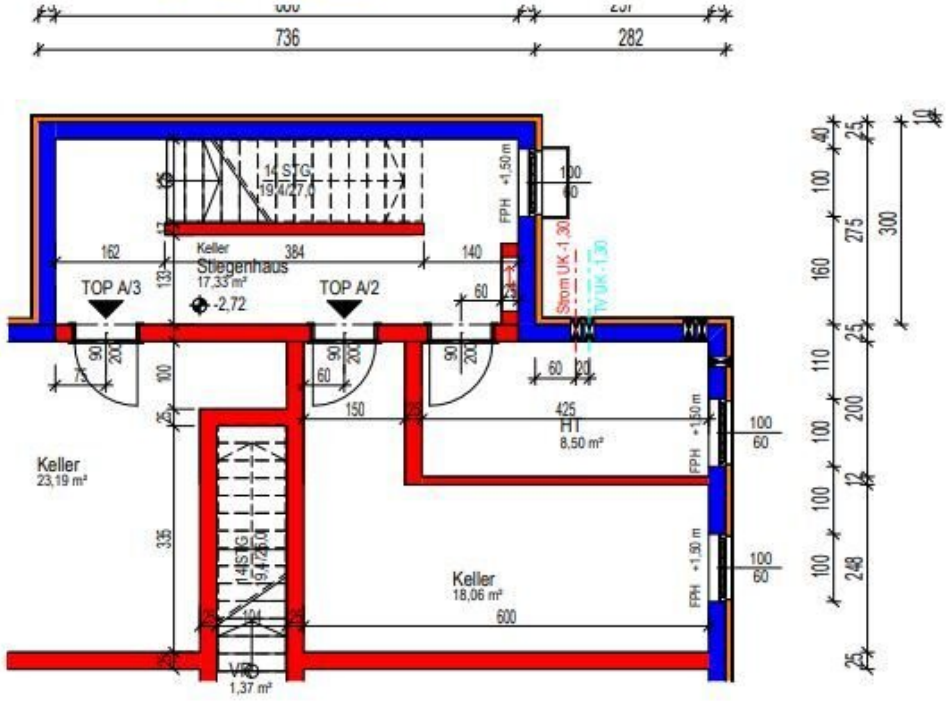




VKB IMMOBILIEN

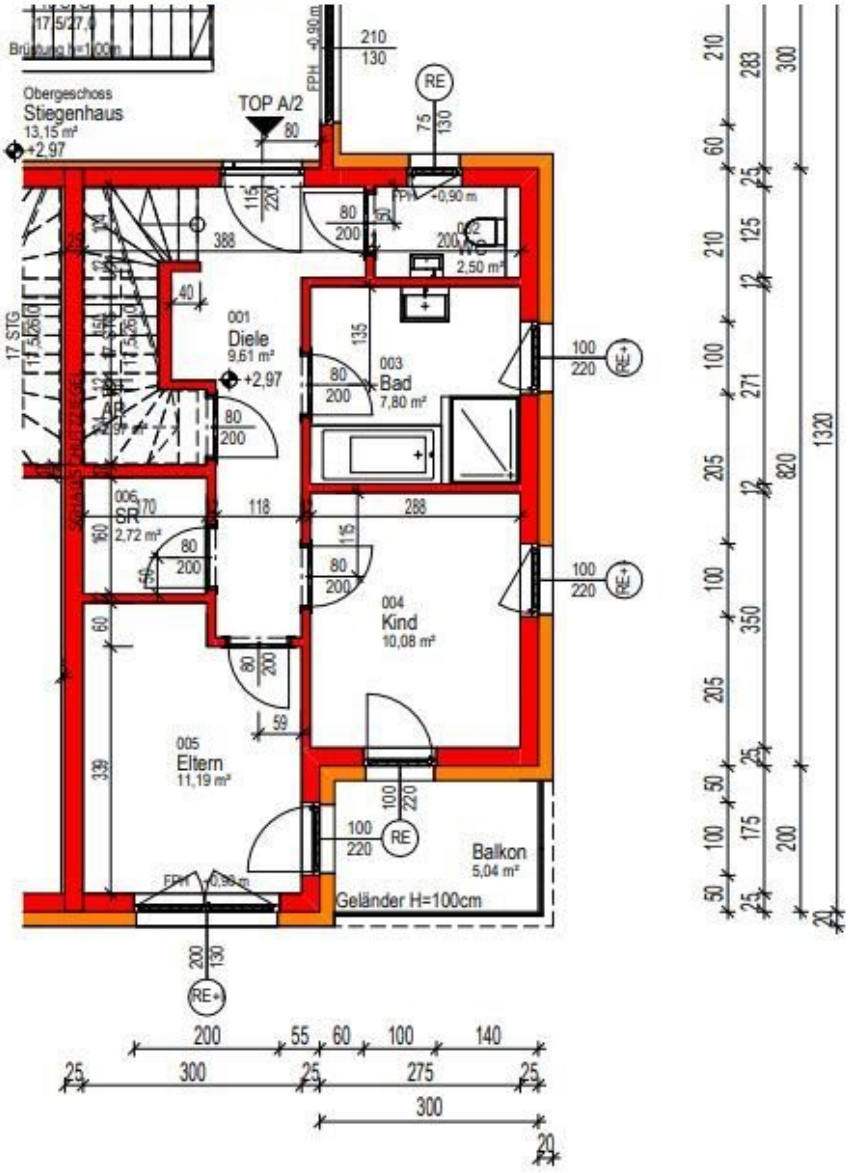


VKB IMMOBILIEN



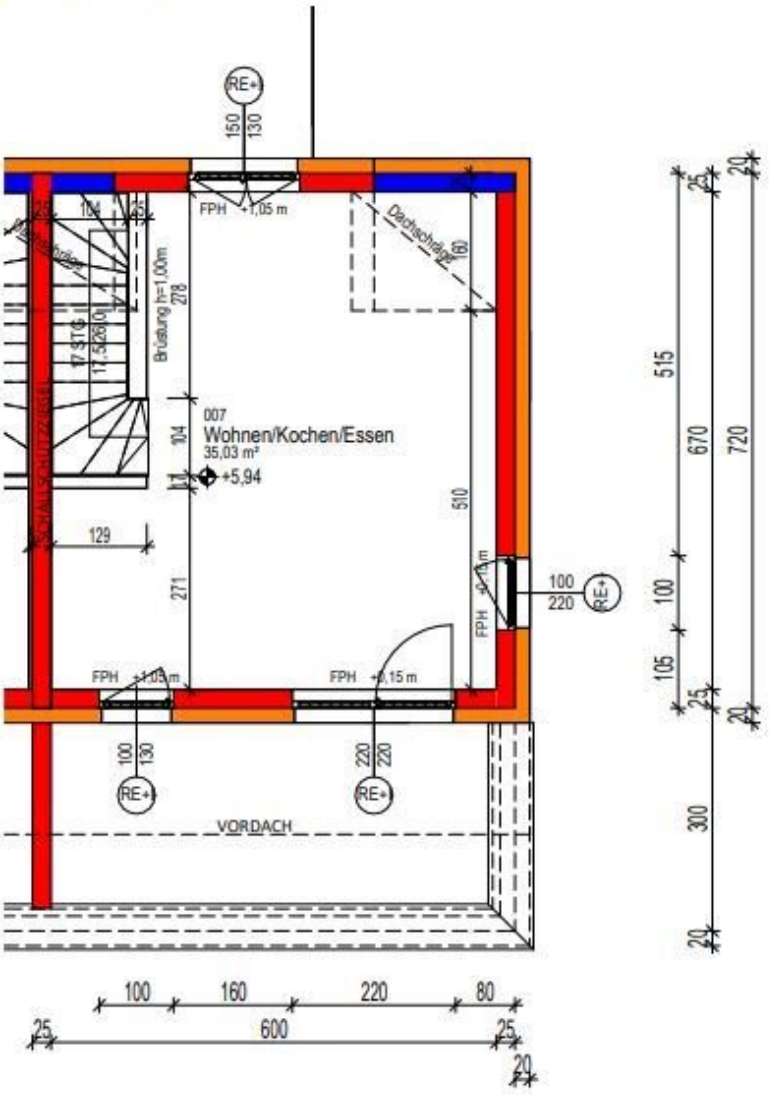
Projekt: WA-Atriumweg	Inhalt: Haus A - TOP A/2 - Grundriss Kellergeschoss				
	Datum: 15.11.2024	Gez.: PR	Proj.Nr: 1	Maßstab: 1:100	

VKB IMMOBILIEN



Inhalt: Haus A - TOP A/2 - Grundriss Obergeschoss

VKB IMMOBILIEN



: WA-Atriumweg	Inhalt: Haus A - TOP A/2 - Grundriss Dachgeschoss			
	Datum: 15.11.2024	Gez.: PR	Proj.Nr: 1	Maßstab: 1:100

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Balkon und Alpenblick – 82 m² Wohnfläche

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Wohnräume. Die Wohnfläche von 82 m² wird durch Terrasse und Balkon ideal ergänzt, wodurch ein angenehmes Wohngefühl entsteht.

Zu der Wohnung gehören außerdem zwei Außenstellplätze, die den Komfort und die Flexibilität bei der Parkplatzsituation erhöhen.

Ein großzügiger, trockener Kellerraum von ca. 18 m² bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt den vorhandenen Abstellraum.

Die Wohnung verfügt über eine nagelneue, neue Küche, die gegen eine einmalige Ablöse übernommen werden kann.

Preise und Konditionen:

- **Miete:** EUR 1.300,00 inkl. USt.
- **Kaution:** 3 Monatsmieten
- **Ablöse für neue Küche:** EUR 3.500,00 einmalig
- **2 Außenstellplätze** inklusive

Highlights der Wohnung:

- Hochwertige Lage mit ruhigem Wohnen
- Atemberaubender Alpenblick
- Optimale Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
- Großzügige Außenflächen durch Terrasse und Balkon

Dieses Objekt überzeugt sowohl durch seine Lage als auch durch seine hochwertige Wohnqualität – ideal für alle, die komfortables und modernes Wohnen schätzen.

Provisionsfrei für den Mieter

Wir ersuchen Sie die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der

Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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 <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap