

## Charmante 110 m<sup>2</sup> Wohnung in Rattenberg zu mieten



**Objektnummer: 1727/65**

**Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südtirolerstraße 49
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6240 Rattenberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,08 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.225,00 €
Kaltemiete (netto)	1.000,00 €
Kaltemiete	1.225,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Sonstige Kosten:	25,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sebastian Haberl**

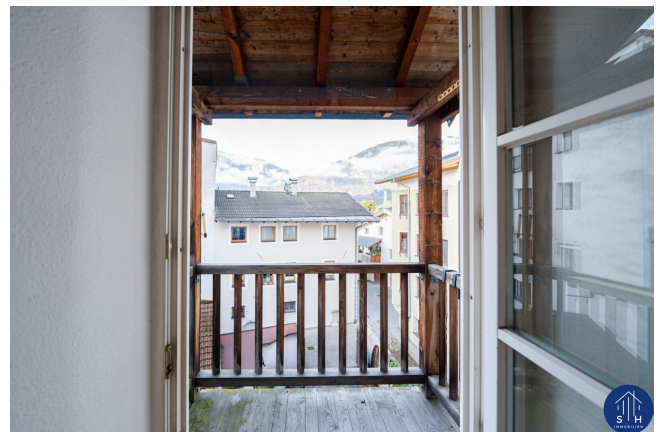
SH-Immobilien GmbH  
Dorfstraße 52

6241 Radfeld

H +43 664 137 66 42

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur















## Objektbeschreibung

### **Neu und exklusiv bei SH-Immobilien GmbH: Charmante 3,5-Zimmer Altstadtwohnung in Rattenberg zu mieten**

Die großzügige 110,08 m<sup>2</sup> Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines renovierten Altstadthauses und umfasst zwei Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Kleiderschrank und Balkonzugang. Das geräumige Wohnzimmer mit ca. 37 m<sup>2</sup> bietet eine gemütliche Atmosphäre. Ein Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken, ein zusätzliches WC, zwei Abstellräume (ein Abstellraum in der Wohnung und einer vor der Wohnung) sowie ein kleiner Balkon komplettieren das Wohnangebot. Diese Wohnung wird inklusive der kompletten Einrichtung vermietet. Bei Bedarf kann man mit dem Mieter über diverse Einrichtungsgegenstände sprechen ob diese gebraucht oder nicht gebraucht werden.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre attraktive Lage, sondern auch durch den Charme der Altstadt Rattenberg. Der Mietpreis beinhaltet keine Heizkosten, diese kommen noch extra dazu. Die Wohnung hat eine Stromheizung (Infrarotpaneele).

Sie wollen dort wohnen wo andere Urlaub machen? Wir haben das richtige Angebot für Sie.

#### **Alle Fakten auf einem Blick**

- 3,5-Zimmer Wohnung (zwei Schlafzimmer)
- inkl. Einbauküche mit Mielegeräten
- Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- extra WC
- sonniger Balkon
- Waschmaschinen Anschluss in der Wohnung
- 2 Abstellräume

- Stromheizung (Infrarotpaneele)
- Widmung - Kerngebiet
- Denkmalschutz des "Ensembles Rattenberg als Einheit"
- ruhige Lage (kein Freizeitwohnsitz!)
- Hausverwaltung für die Verwaltung des Hauses
- 1 KFZ-Abstellplatz verfügbar (auf Miete von der Stadt Rattenberg ca. 250 Meter von der Wohnung entfernt)

Wir freuen uns über Ihre Anfrage mit vollständigen Daten (Name, Telnr. Adresse) und stehen für weitere Fragen und Besichtigungen vor Ort sehr gerne zur Verfügung.

#### **Ihr Ansprechpartner:**

Sebastian Haberl

[0043/664 137 66 42](tel:00436641376642)

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 <25m

Apotheke <100m

Klinik <1.725m  
Krankenhaus <4.800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m  
Kindergarten <175m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <100m  
Supermarkt <600m  
Einkaufszentrum <850m

### **Sonstige**

Bank <50m  
Geldautomat <100m  
Post <100m  
Polizei <1.075m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap