

**HIER BEGINNT DEIN ZUHAUSE - Mietwohnung zum
Wohlfühlen**



Objektnummer: 7939/2300162484

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7434 Stuben
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,50 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	122,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	543,99 €
Kaltmiete (netto)	355,00 €
Kaltmiete	411,63 €
Betriebskosten:	56,63 €
Heizkosten:	76,00 €
USt.:	56,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Hier fühlt sich Alltag einfach gut an!

Diese **ca. 54 m² große Mietwohnung** befindet sich im **1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses** (kein Lift) und überzeugt durch eine **praktische Raumauflteilung, neue Böden** sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung bietet Vorräum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, eine Abstellnische, sowie ein WC. **Neue Böden, eine Haus-Zentralheizung (Pellets), ein Kellerabteil und ein Parkplatz direkt vor dem Haus** runden das Angebot ab. Die Wohnung wird mit Küche übergeben und ist individuell gestaltbar.

Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

- **Monatsmiete gesamt: EUR 543,99,- inkl. Heiz- und Warmwasser-Akonto**
- **Nettomiete (excl. Betriebskosten, excl. 10 % USt., exkl. HZG/WW): EUR 355,-**
- **Betriebskosten-Akonto (excl. 10 % USt.): EUR 56,63**
- **Umsatzsteuer (Miete, Betriebskosten): EUR 56,36**
- **Heiz- und Warmwasser-Akonto: EUR 76,- (inkl. UST)**
- **Kaution3 Monatsmieten: EUR 1.632,-**
- **Investitionsablöse: KEINE**
- **Mietvertrags-Befristung: 3 Jahre**
- **Mietvertragsgebühr: KEINE**

- **Vermittlungsprovision inkl. USt.: KEINE**

Die Liegenschaft in der **Stuben** befindet sich in einer angenehmen Wohnumgebung mit ländlichem Charakter. Die Region bietet viel Ruhe, Natur und Erholung, während die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die nächstgelegenen Orte und Verkehrsanbindungen in kurzer Fahrzeit erreichbar sind. Ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Sie möchten gerne besichtigen? Ich freue mich auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.500m

Post <8.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap