

**Altbauwohnung mit Charme in Edlach an der Rax zu
vermieten!**



Objektnummer: 2073

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien
Treuhandgesellschaft m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Edlach an der Rax
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 291,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,80
Gesamtmiete	742,00 €
Kaltmiete (netto)	423,70 €
Kaltmiete	607,50 €
Betriebskosten:	183,80 €
Hezkosten:	61,46 €
USt.:	73,04 €
Provisionsangabe:	

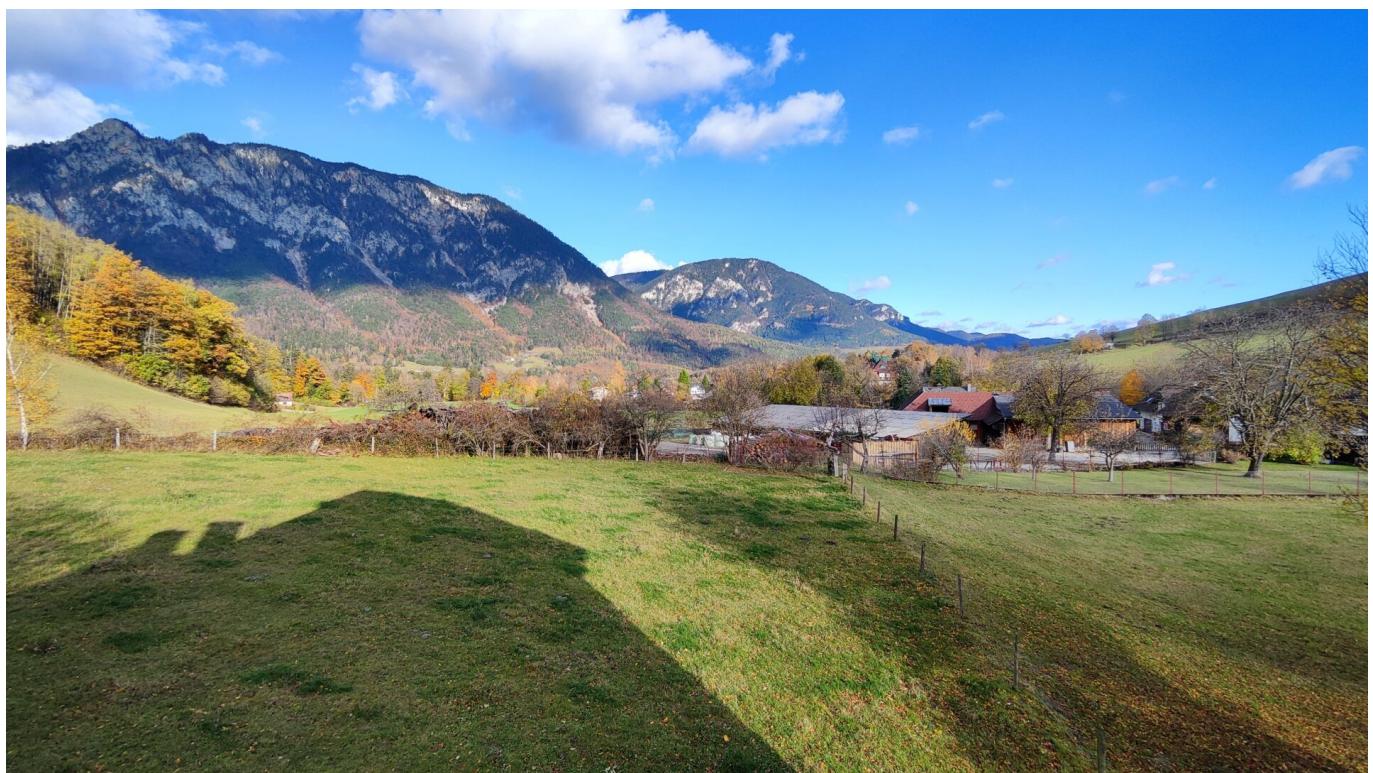
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Sommer

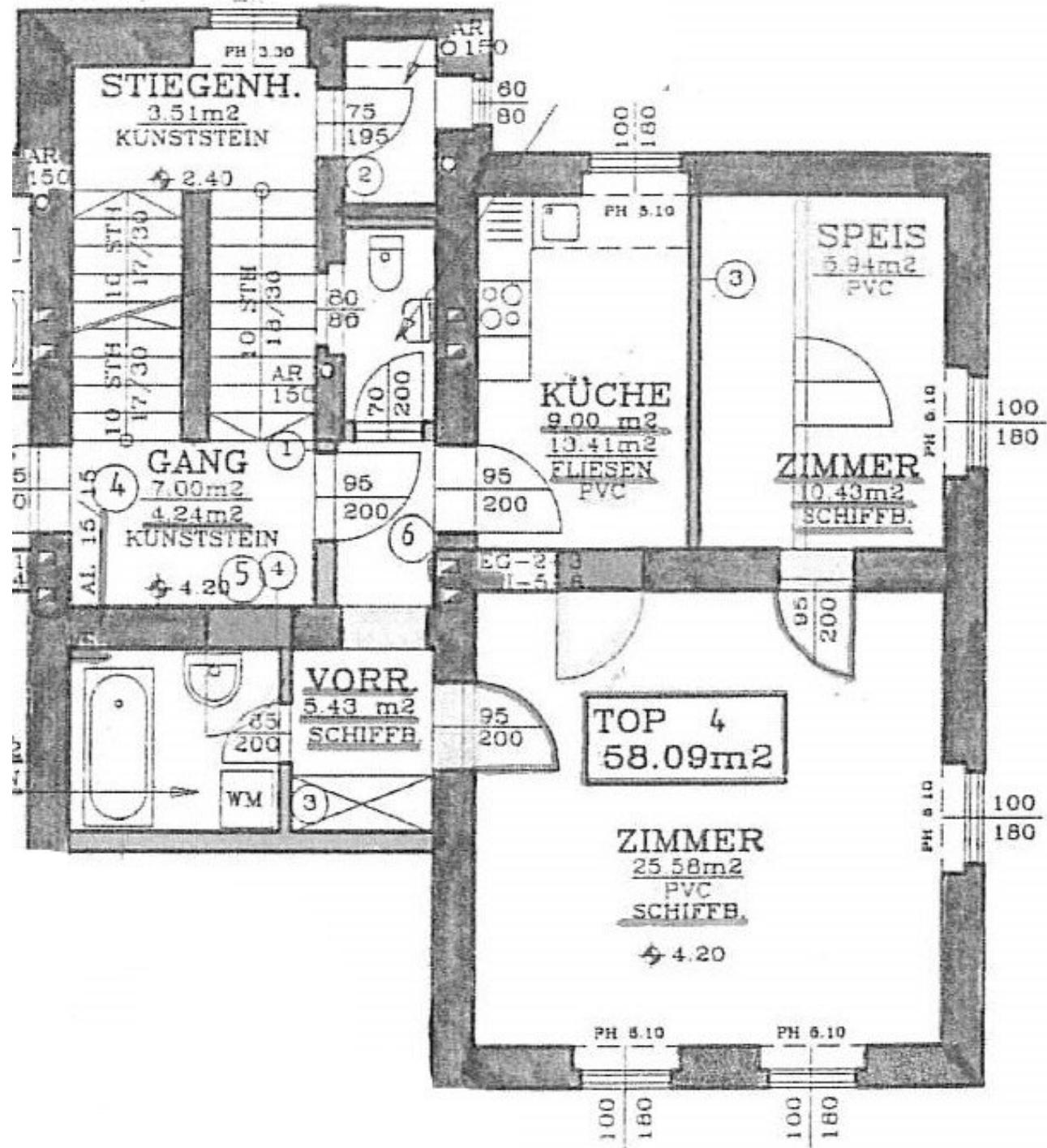
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Edlach an der Rax.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf 58,09 m² alles, was Sie für ein komfortables und zeitgemäßes Wohnen benötigen.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der hellen und einladenden Atmosphäre begeistern. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen. Die Dielen und Fliesen verleihen der Wohnung eine hochwertige Note, während die Zentralheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang – hier macht das Kochen gleich doppelt Freude.

Mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern bietet Ihnen diese Wohnung viel Raum zum Entspannen und Gestalten. Die großen Fenster öffnen den Blick auf die umliegenden Berge und das grüne Umland. Genießen Sie den Ausblick auf die Natur direkt von Ihrem Wohnzimmer aus – ein echtes Privileg!

Zusätzlich gehört ein Stellplatz sowie ein Kellerabteil zu dieser Wohnung.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, Singles oder auch als Feriendorfdomizil für Naturliebhaber und Bergsportbegeisterte.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Angebot.

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 423,70

Betriebskostenrechnung.....Euro 183,80

Heizkostenrechnung.....Euro 61,46

USt.....Euro 73,04

Gesamt.....Euro 742,00

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 2.226,00

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap