

**Haus in absolut zentraler Lage sucht neue Mieter!**



**Objektnummer: 5874/201**

**Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	144,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	175,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Haberfellner**

IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.  
Feldkirchner Straße 11-15

















## Objektbeschreibung

Im Herzen von **Seiersberg** sucht dieses sanierte Haus nach neuen Mietern! Das im Jahre 1940 erbaute Haus, wurde **komplett saniert** und steht ab sofort zur Miete frei. Auf insgesamt **144 m² Wohnfläche und 6 Zimmern**, bietet das Haus genügend Platz für die gesamte Familie! Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über eine Garage, einen Gartennpavillon und ein Gartenhaus. Auf rund **1621 m² Grundfläche** bietet das Grundstück viel Platz für Naturliebhaber. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin für Ihr neues Heim!

*Die näheren Details zum Haus lesen sich wie folgt:*

**Wohnutzfläche:** ca. 144 m²

**Balkon:** 2 Balkone

**Garten:** vorhanden

**Zimmeranzahl:** 6 Zimmer

**Küche:** möbliert

**Bad/WC:** 1x Bad mit Wanne & WC, 1x Bad mit Dusche & WC

**Geschosszahl:** Erdgeschoss & 1. Obergeschoss

**Autoabstellplatz:** 1x Garage, 1x Abstellplatz im Freien

**Keller:** Keller vorhanden

**Betriebskosten:** € 350 monatlich inkl. HK & Ust

**Heizung:** Fernwärme

**HWB:** 175 (erstellt vor den Sanierungsmaßnahmen)

**Bauweise:** Ziegelmassiv

**Baujahr:** 1940



**Zustand:** Saniert

**Infos:** Ruhelage, Schulbus, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Verfügbarkeit ab sofort

**Möblierung:** Küche, Bäder

**Miete:** € 2.500,00 inkl. BK, HK & Ust

**Provision:** 1 Bruttomonatsmiete zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

**Kaution:** € 7.000,00 (Bar oder als Bankgarantie)

Der guten Ordnung halber, weisen wir darauf hin, dass nur **Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mail und Telefonnummer)** beantwortet werden.

Genießen Sie unseren kompetenten Rundumservice und lassen Sie sich zu Ihrer Traumimmobilie Ihre individuelle und maßgeschneiderte Absicherung anbieten - Ganz nach dem Motto: Wir sind IMMOviduell und verhelfen mit individuellen Gesamtlösungen ins Wohnobjekt!

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 <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <500m  
Polizei <3.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap