

Moderne Wohnung mit Balkon Top 5 Bad Hall



Objektnummer: 5753/516648046

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

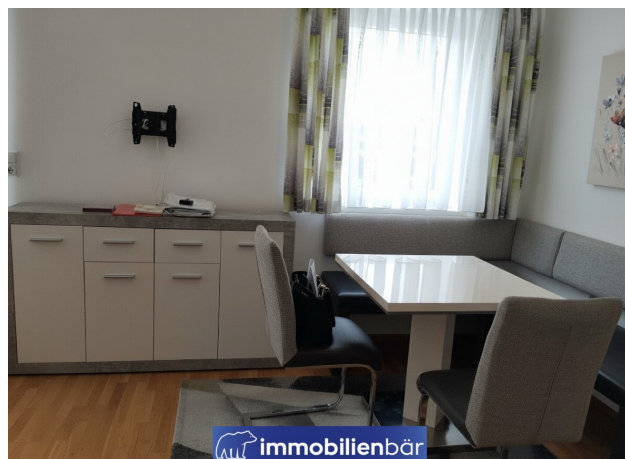
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	966,50 €
Kaltmiete (netto)	635,81 €
Kaltmiete	820,19 €
Betriebskosten:	184,38 €
Heizkosten:	51,22 €
USt.:	95,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

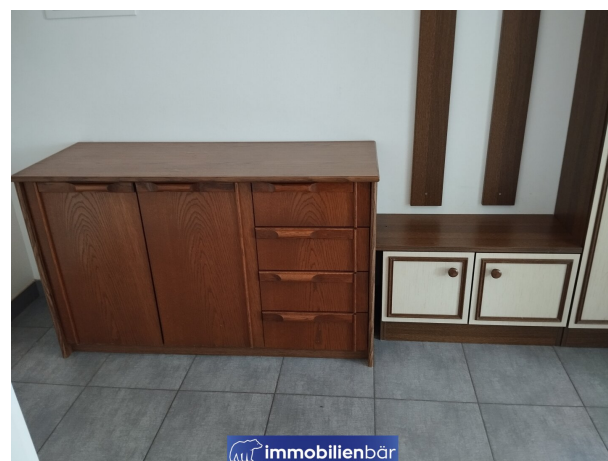
Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank









**” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.**



**Christoph
Blank BSc.**

 **+43 699 10 15 05 15**

 **christoph.blank@immobaer.at**







Objektbeschreibung

In der **Wohnoase Bad Hall** ist eine tolle ca. 67,37m² Wohnung mit Balkon zur Miete verfügbar. Die Wohnanlage wurde im Jahr 2017 errichtet und bietet Platz für 23 neue Mietwohnungen in ruhiger und gleichzeitig verkehrsgünstiger Lage.

Top 5

Vorhanden sind: Schlafzimmer, Zimmer, Wohn- Ess- Küchenbereich mit Ausgang auf den Balkon, Bad mit Dusche, Badewanne und WC, Vorraum und Gang. 1.OG, ca. 67,37m² Wohnfläche mit ca. 8,75m² Balkon. Inklusive 1 Kellerabteil und 1 Außenparkplatz.

Ablöse: Küche und Raffstores können um 3.000€ von den aktuellen Mietern abgelöst werden.

Mietzins

Miete EUR 668,34 (brutto)

Betriebskosten EUR 202,82 (brutto)

Heizkosten EUR 61,46 (brutto)

Parkplatz EUR 33,88 (brutto)

GESAMT EUR 966,50

Kaution: EUR 2.899,50

Höhepunkte

- Fußbodenheizung
- Schöne, helle Räume durch große Fenster
- Badezimmer mit Dusche
- Moderne Fliesen und Parkettböden in Eiche
- 8,75m² Balkon

- Inklusive zugewiesener Parkplatz
- Inklusive Kellerabteil
- Raffstore/elektrischer Sonnenschutz möglich
- Lift

FÖRDERUNGSRICHTLINIEN

Da das Projekt in der Errichtung vom Land Oberösterreich gefördert wurde (Sanierungsförderung), müssen potentielle Mieter/innen folgende Förderungskriterien erfüllen um eine Wohnung mieten zu können:

1. Das Jahreshaushaltseinkommen darf bei einer förderbaren Person maximal 50.000 Euro, bei zwei förderbaren Personen 85.000 Euro betragen. Für jede weitere Person ohne Einkommen im Haushalt der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers erhöht sich der Betrag um jeweils 7.500 Euro oder um jeweils 8.500 Euro, wenn die Person erheblich behindert ist und aus diesem Grund erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird. Für jedes Kind, das nicht im Haushalt der Förderungswerberin oder des Förderungswerbers lebt, für das aber Alimentationszahlungen zu leisten sind, erhöhen sich die Einkommensgrenzen jeweils um 7.500 Euro oder 8.500 Euro, wenn für das Kind erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird.
2. Die neue Wohnung muss zur Befriedigung eines dauerhaften Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden und als Hauptwohnsitz angemeldet werden. Ehepartner müssen den selben Hauptwohnsitz haben. Ein Nebenwohnsitz ist nicht möglich.
3. Die bisherige Wohnung muss nachweislich weitervermietet oder verkauft werden.
4. Weiters müssen Mieter/innen zu einem der folgenden Personenkreise zählen:
 - Österreichische/r Staatsbürger/in oder
 - Staatsbürger/in eines EWR-Staates oder

- Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt-EU“.
- Sonstige Personen dürfen ein gefördertes Objekt nur anmieten oder erwerben, wenn sie gemäß § 6 Abs. 9 – 13 Oö.WFG 1993 in den letzten 5 Jahren 54 Monate lang Einkünfte oder Leistungen in Österreich bezogen haben und Deutschkenntnisse nachweisen.

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap