

## HELLE GARCONNIERE IN DER RAIMUND-OBENDRAUF-STRASSE



Wohnschlafzimmer mit Kochnische

**Objektnummer: 4406**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raimund-Obendrauf-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	467,19 €
Kaltemiete (netto)	255,00 €
Kaltemiete	308,26 €
Betriebskosten:	53,26 €
Heizkosten:	106,75 €
USt.:	52,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

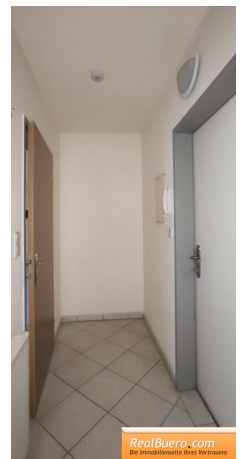
## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

**Heller Garconniere in der Raimund-Obendrauf-Straße bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Wohnschlafzimmer mit Kochnische
- Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss

**Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 5 Jahre
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **einer Einzelperson** bewohnt werden
- Hundehaltung ist leider nicht möglich
- es gibt eine sehr große Parkfläche für PKW wo der Mieter 1 Stellplatz mietfrei nutzen kann

**Monatliche Kosten: € 467,19 Bruttomiete inkl Heizungs Aconto**

- Nettomiete € 255,00
- Betriebskosten € 53,26

- Heizungs Aconto: € 106 ,75 einmal im Jahr im Dezember gibt es dann eine Gesamtabrechnung der Therme, wo es dann auf die einzelnen Mietobjekte lt. m<sup>2</sup> (% Aufteilung)abgerechnet wird
- Umsatzsteuer 10 % & 20 %

### **Nebenkosten:**

- € 1400.- Kautio

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

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 <250m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap