

**Attraktives Loft im Zentrum - Wohnung, Ordination/Praxis  
oder als Büro geeignet!**



Gartenpavillon

**Objektnummer: 19730**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Loft-Studio-Atelier |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9201 Krumpendorf              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2002                          |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                     |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 100,00 m²                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                             |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                             |
| <b>WC:</b>                           | 1                             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 64,00 kWh / m² * a          |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,23                        |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.400,00 €                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.000,00 €                    |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.363,64 €                    |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 363,64 €                      |
| <b>USt.:</b>                         | 36,36 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                               |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

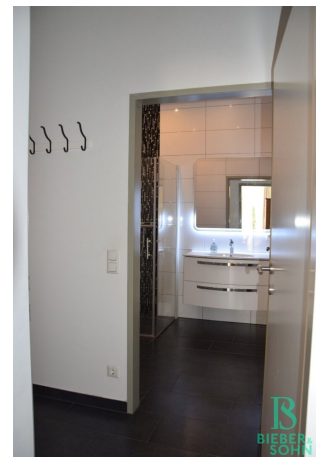
## Ihr Ansprechpartner

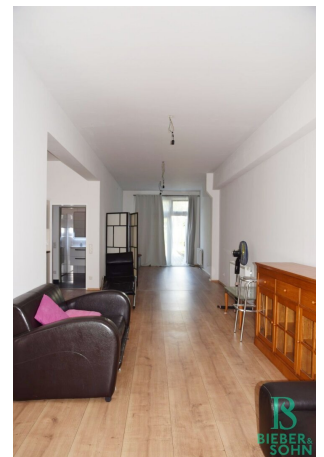


**Elisabeth Bieber**

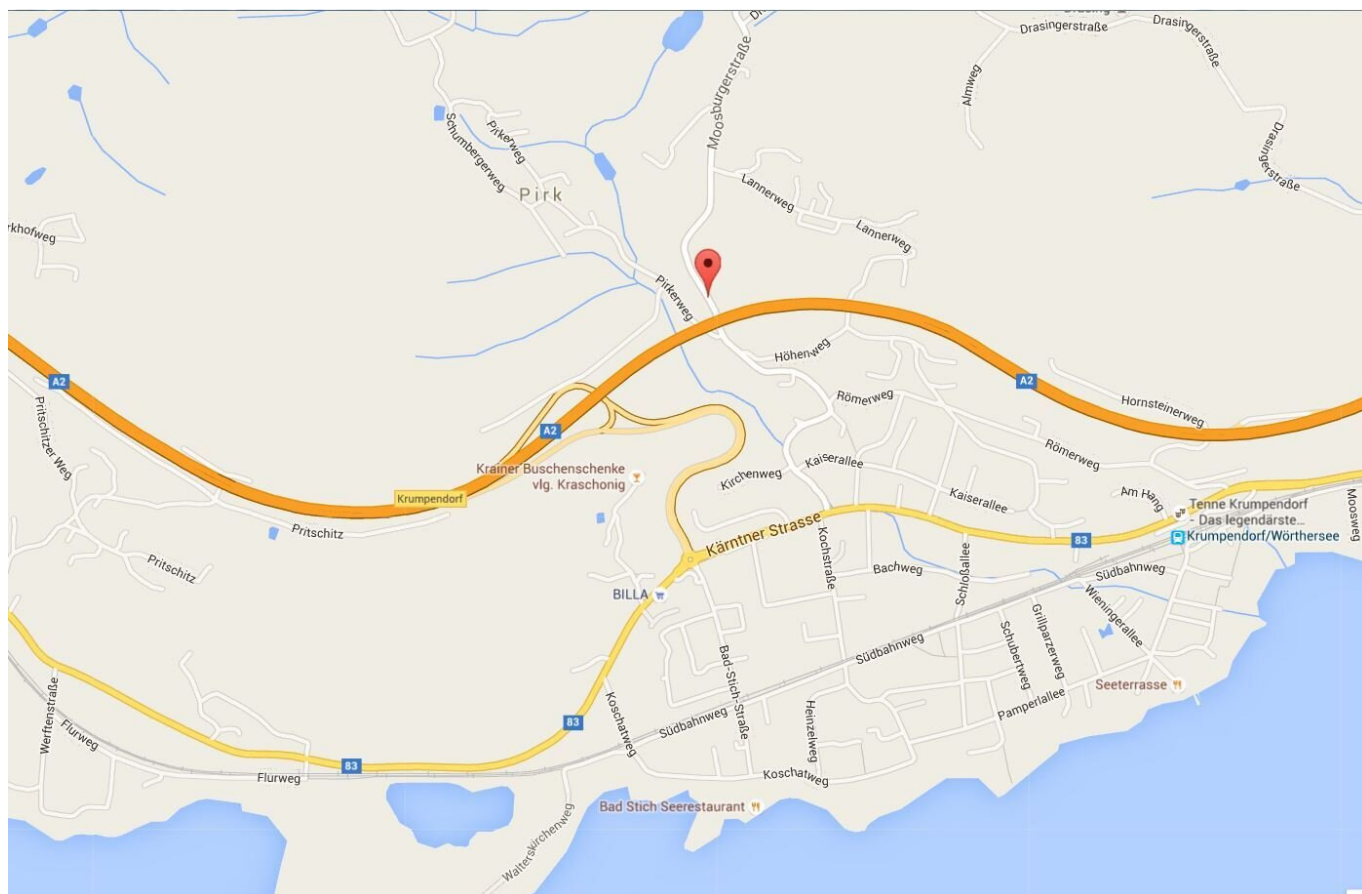
Bieber Immobilien GmbH  
Feldgasse 1, Haus B











## Objektbeschreibung

Im Zentrum von Krumpendorf befindet sich dieses ca. 100m<sup>2</sup> großzügige Loft mit parkähnlicher Grünanlage im Innenhof, der von den Bewohnern benützt werden kann.

Das Loft kann auch in 2 Räume geteilt werden, da es über 2 separate Eingänge verfügt. Die offen gehaltene Küche mit allen Geräten, ein Duschbad und ein separates WC komplettieren diese Einheit. Der Zugang zum Garten mit Pavillon ist an der Rückseite des Lofts, sodass ein barrierefreies Wohnen und/oder Arbeiten gewährleistet ist.

Die Ausstattung umfaßt schöne Parkettböden, in den sanitären Räumen Fliesen, 2-fach-Isolierglas Türen, Kabelanschluß. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung, die monatlichen Kosten von 100,00 EUR werden zur Miete hinzu gerechnet.

Garagenplätze sind vorhanden und können separat angemietet werden.

Die Lage ist ausgezeichnet, ob zum Schwimmen in den See, die Einkaufsmöglichkeiten und die gute öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn sowie die Auffahrt zur A2!

Miete (netto): 1.000,00 EUR

Betriebskosten (netto): 363,64 EUR

Heizkosten (netto): 90,91 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 45,45 EUR

Gesamtmiete: 1.500,00 EUR

Kaution: 4.500,00 EUR

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