

## **neuwertige 3 Zi-Wohnung +kleiner Gartenanteil**



**Objektnummer: 1284/459104615**

**Eine Immobilie von Lucky Home Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Sonnenstraße 21                |
| Art:                          | Wohnung - Erdgeschoß           |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 6170 Zirl                      |
| Baujahr:                      | 1972                           |
| Zustand:                      | Voll_saniert                   |
| Alter:                        | Neubau                         |
| Wohnfläche:                   | 64,00 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 3                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Terrassen:                    | 1                              |
| Stellplätze:                  | 1                              |
| Garten:                       | 40,00 m <sup>2</sup>           |
| Keller:                       | 25,00 m <sup>2</sup>           |
| Heizwärmebedarf:              | 45,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,56                           |
| Gesamtmiete                   | 1.580,00 €                     |
| Kaltmiete (netto)             | 1.280,00 €                     |
| Kaltmiete                     | 1.460,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 180,00 €                       |
| Heizkosten:                   | 120,00 €                       |
| Infos zu Preis:               |                                |

1.280,- Miete + 300,-BK+HK+Warmw. EinmalkostenMietvertrag ca. 400,-

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

Alexandra Ridler









## Objektbeschreibung

die Wohnung befindet sich im EG eines gepflegten Mehrfamilienhauses (gesamt 5 Einheiten) mit Südausrichtung und besteht aus

Wohnraum mit integrierter Komplettküche, 2 Schlafzimmer, Eingangsbereich, sowie Bad mit Wanne und WC. **Die optimale 2er WG!!**

Weiters sind im Angebot ein Autoabstellplatz (Freistellplatz) und ein Kellerabteil enthalten.

Bitte um Verständnis, Haustiere sind in diesem Objekt nicht erlaubt.

Kosten: 1.280,- Miete + 300,-BK+HK+Warmw. als monatl. Akontierung

GesamtMonatsmiete: 1.580,-

Bei Rückfragen oder einem Besichtigungswunsch bitten wir Sie die Nummer **0699 / 14 000 833** zu kontaktieren.

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 <400m

Krankenhaus <1.075m

#### Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <550m

Universität <7.200m

#### Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <6.225m

**Sonstige**

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <275m

Polizei <175m

**Verkehr**

Bus <350m

Straßenbahn <7.025m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <1.450m

Flughafen <7.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap