

**geräumige 3 Zimmer Wohnung mit Loggia und  
KFZ-Abstellplatz im Carport**



**Objektnummer: 5270/4420170**

**Eine Immobilie von Wirth Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3032 Eichgraben
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.030,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	831,91 €
<b>Kaltmiete</b>	1.030,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	198,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

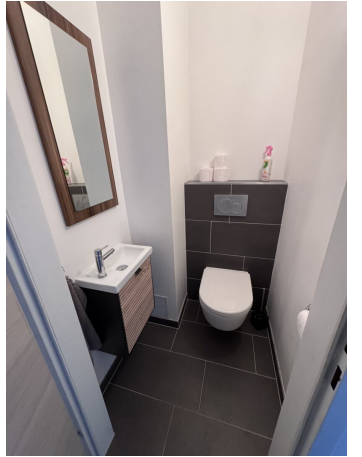
## Ihr Ansprechpartner

### **Sabine Trondl-Wirth**

Wirth Immobilien GmbH  
Steinriegl 3/1  
3451 Michelhausen

T +43227521400

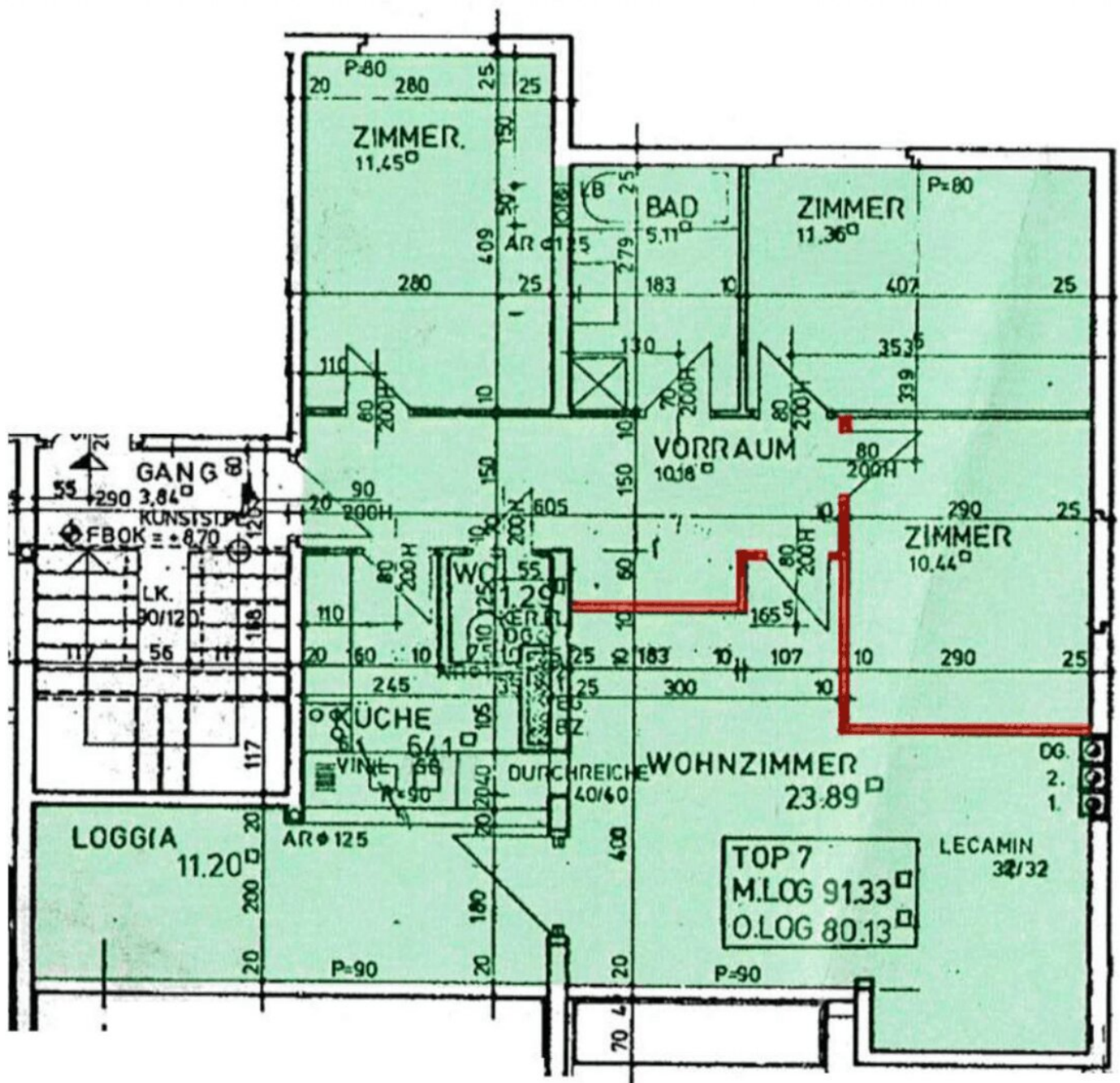
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine 3 Zimmer Wohnung inkl. Einbauküche und Loggia im Dachgeschoss (= 2. Stock gerechnet vom Eingang):

Highlights:

- großzügige Raumaufteilung
- Einbauküche
- Loggia ca. 11m<sup>2</sup>
- programmierbarer Pelletseinzelfofen in der Wohnung
- neue Kunststofffenster
- Ziegel-Massiv Bauweise
- 1 KFZ Abstellplatz unter einem Carport

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnbereich mit Durchreiche zur modernen Einbauküche mit Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler und Backofen inkl. Ceranfeld und Dunstabzug
- 2 Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- südseitige Loggia
- Abstellraum
- Kellerabteil

Kosten:

monatliche Vorschreibung Wohnung: € 1.030,00 inkl. BK

monatliche Vorschreibung Stellplatz: € 60,00

Kaution: 3 BMM = € 3.270,00

einmalige Abwicklungskosten: € 288,00

---

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

02275 21400

Auf das wirtschaftliche/familiäre Naheverhältnis zum Auftraggeber/Hausverwaltung bzw. Auftragsverhältnis zum Vermieter/Hausverwaltung wird hingewiesen. Der Mietvertragsabschluss bedarf der Unterfertigung eines schriftlichen Mietvertrages (Schriftlichkeitsvorbehalt). Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den

Vermieter tätig ist.

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 <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap