

## Garconniere in Kuchl



Wohn-/Schlafraum

**Objektnummer: 549/707**

**Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gousweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5431 Kuchl
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,76
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	650,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Franz Schrotter**

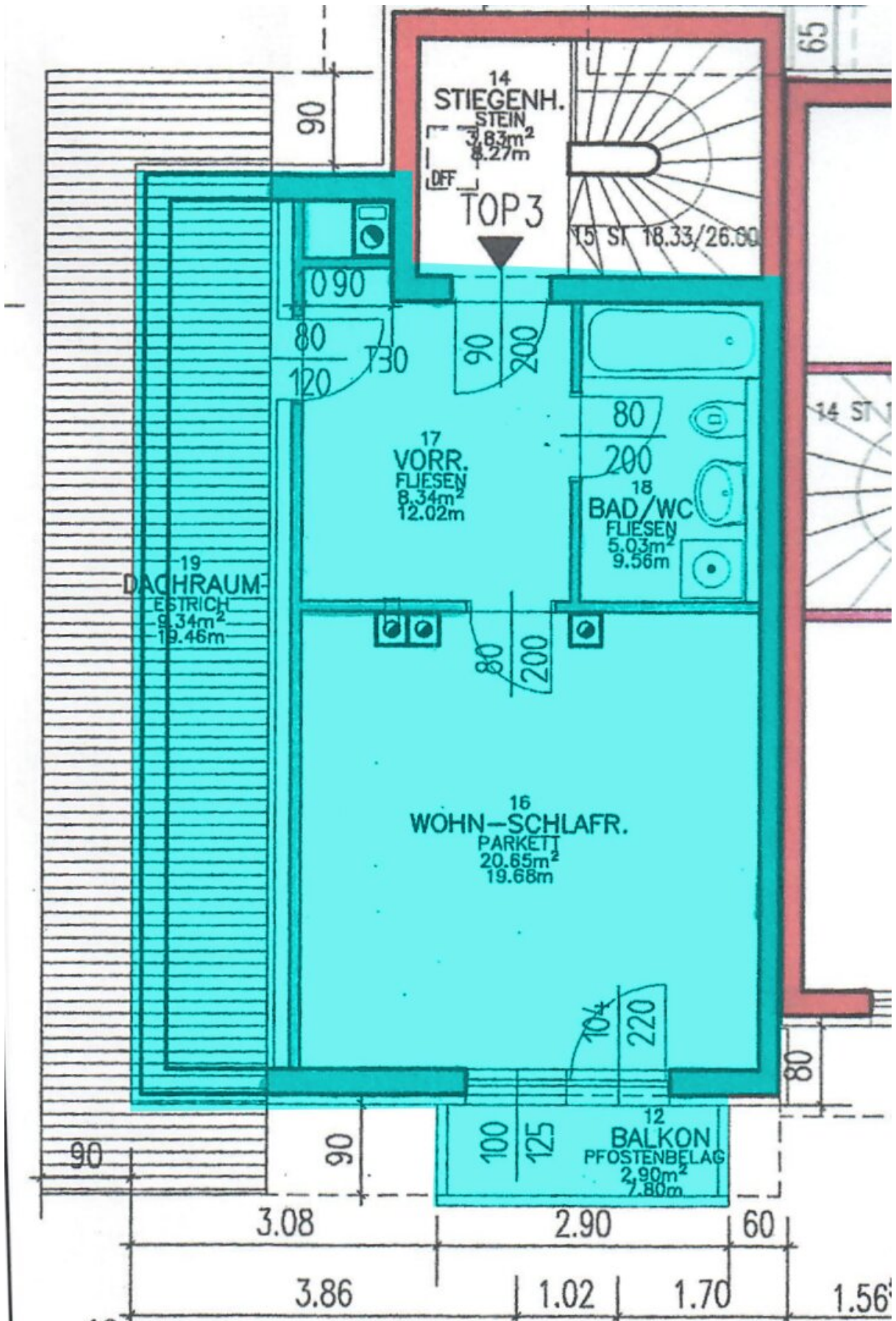
Triebnig & Schrotter OG

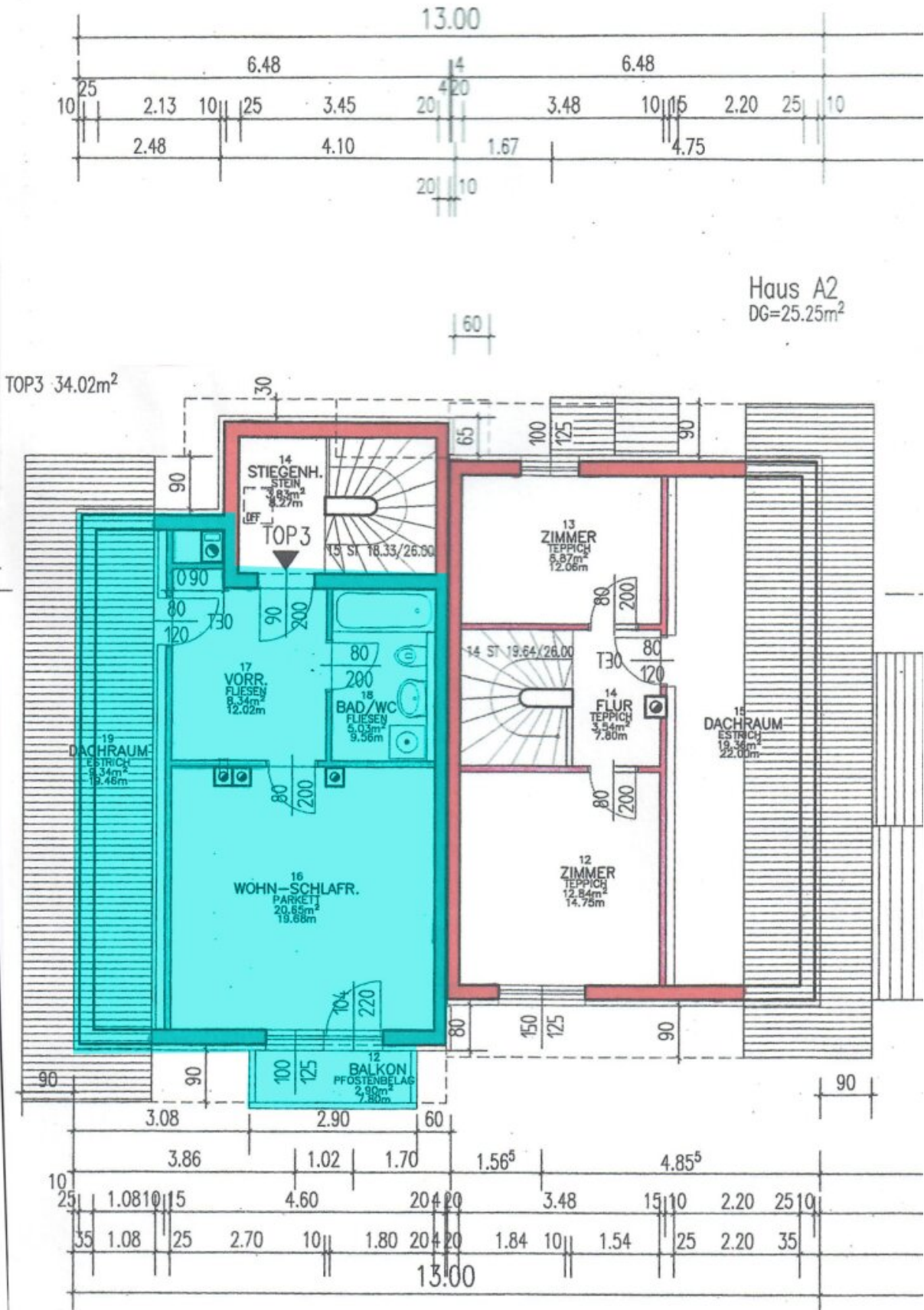












## Objektbeschreibung

In einem Wohnhaus mit nur 3 Wohnparteien gelangt zur Vermietung eine gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung am Gousweg in Kuchl-Jadorf. Die helle Mansardenwohnung befindet sich im 2. und letzten Stockwerk. Ein Personenaufzug ist nicht vorhanden.

Die ländliche Wohnlage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die Haltestelle Jadorf der Buslinie 470 liegt fußläufig ca. 12 Minuten entfernt, die Haltestelle Kuchl der S-Bahn liegt fußläufig ca. 25 Minuten entfernt. Die Autobahnauffahrt auf die A10 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Das Mietobjekt weist eine Wohnfläche von 34 m<sup>2</sup> auf und unterteilt sich in Vorraum, Badezimmer mit Wanne und WC (Waschmaschinenanschluss ist vorhanden), offene Kücheneinrichtung sowie Wohn-/Ess-/Schlafraum. Vom Wohnraum aus kann der südwestlich gelegene Balkon betreten werden.

Im Mietzins inkludiert ist eine Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup> und auf eigenem Grund ein PKW-Stellplatz im Freien.

Der monatliche Pauschalmietzins beträgt inklusive Betriebs- und Heizkosten € 650,-. Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 2.000,-.

Die Wohnung ist ideal für eine Person geeignet und steht ab sofort zur Anmietung frei.

Haustierhaltung von Hunden und Katzen ist nicht erlaubt. Nikotingenuss in der Wohnung ist nicht erwünscht.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für weitere Auskünfte bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <3.250m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m



Kindergarten <1.500m  
Universität <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.250m  
Polizei <4.750m

**Verkehr**

Bus <750m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.