

CHARMANTES DACHGESCHOSS-LOFT NAHE MARIAZELL



Einrichtungsvorschlag - KI

Objektnummer: 2708

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

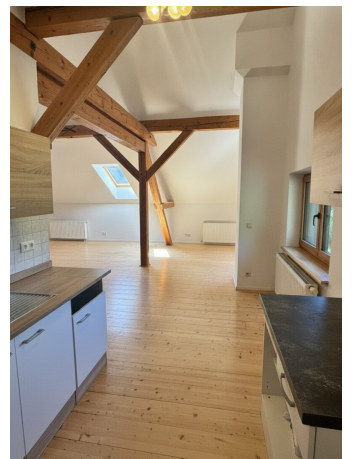
Adresse	Salzhammer
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8632 Gußwerk
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	548,31 €
Kaltemiete (netto)	368,50 €
Kaltemiete	446,20 €
Betriebskosten:	77,70 €
Heizkosten:	47,91 €
USt.:	54,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf









Objektbeschreibung

Ich freue mich, Ihnen eine **gepflegte Dachgeschosswohnung** (2. Obergeschoss/67 m² Wohnfläche) mit einem offenen **LOFT-Grundriss** in Grünruhelage anzubieten.

GRUNDRISS

- **großer Wohnschlafraum** mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- **Einbauküche** mit Spüle, Kühlschrank und E-Herd ausgestattet
- verfliese **Badezimmer mit Dusche** und **Waschmaschinenanschluss**
- **separate Toilette**
- praktischer **Abstellraum**

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, frisch ausgemalten Zustand und ist mit Parkettböden, verfliesen Nassräumen sowie hochwertigen Holz-Alu-Fenstern ausgestattet.

Das gepflegte Wohnhaus umfasst fünf Wohneinheiten und bietet damit ein familiäres, angenehmes Umfeld. Mehrere Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus.

Ein **Carport** kann bei Bedarf um **EUR 40,- monatlich** angemietet werden.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Der monatliche Heizkosten-Fixbetrag von EUR 57,31 ist bereits in den Wohnkosten enthalten.

LAGE

Gusswerk, ein Ortteil von Mariazell, liegt nur wenige Kilometer von Mariazell entfernt und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Friseur, Gastronomiebetrieben und Sporteinrichtungen. Die Freizeitregion rund um Mariazell mit der gut besuchten BÜRGERALPE und dem glasklaren, wunderbaren ERLAUFSEE bietet zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit für Jung und Alt.

Bei Interesse an einer Besichtigung bitten wir um **eine schriftliche Anfrage per E-Mail**. Gerne senden wir Ihnen daraufhin **das vollständige Exposé** zu und stehen Ihnen für eine Terminvereinbarung zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung, d.h. Besichtigung vom Objekt, zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <750m

Krankenhaus <6.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <4.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <4.500m

Polizei <8.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <4.750m

Bahnhof <5.250m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap