Am Tor zur Wachau wohnen, wo andere Ferien machen... Garten und Donauau vor der Haustür!



Objektnummer: 5984

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	1.090,91 €
Betriebskosten:	170,91 €
USt.:	109,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31



























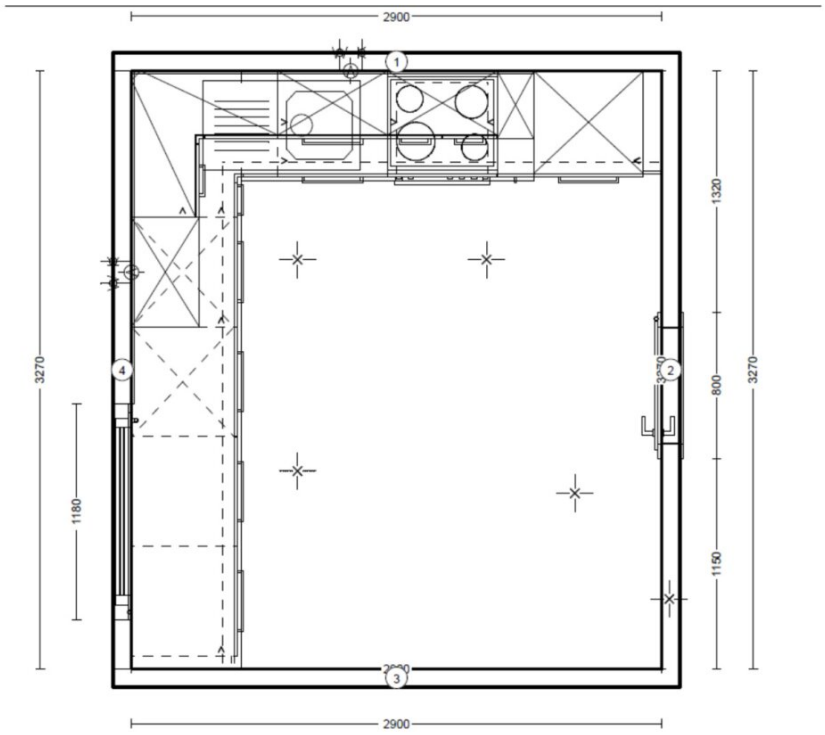











2900
1
3270
1180
4
2
1320
800
1150
3270
3
2900

Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 115 m², befristet auf 5 Jahre zu mieten

Gesamtmiete: € 1.200,-- inkl. BK und USt

Für Heizung werden € 202,-- inkl. USt verrechnet.

Die Wohnung gliedert sich in: geräumiges Vorzimmer, modernes neu gestaltetes Badezimmer mit Walk-in-Dusche und Wanne, separate möblierte neue Küche, großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen und Ausgang auf den SW-seitigen großen Balkon. Etwas erhöht auf einer Wohngalerie befindet sich ein Schlafzimmer mit großzügig begehbarem Schrankraum und ein Kinderzimmer.

Zur Entspannung steht ein großer Garten zur Verfügung,

Ein Direktzugang zur Donauau und zum vorbeiführenden Radweg ist vorhanden.

Direkt am Grundstück befindet sich die Parkfläche.

Stockwerkslage/Aufzug: 2 / nein

beziehbar voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: neues Bad, Parkettboden, neue Komplettküche, offener Kaminofen, großzügiger Balkon, Marmorfliesen, Gartenanteil zur Pflege

Kaution: € 4.000,--

PROVISIONSFREI

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap