

**MIETE: Wattens: Gemütliche, teilmöblierte Wohnung mit 2
Balkonen - Top 5**



SEVEN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1131

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	69,87 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 97,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	1.048,05 €
Kaltmiete (netto)	781,18 €
Kaltmiete	969,93 €
Betriebskosten:	188,75 €
USt.:	78,12 €
Infos zu Preis:	

Für die Vertragserrichtung durch den Rechtsanwalt fallen Kosten an

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



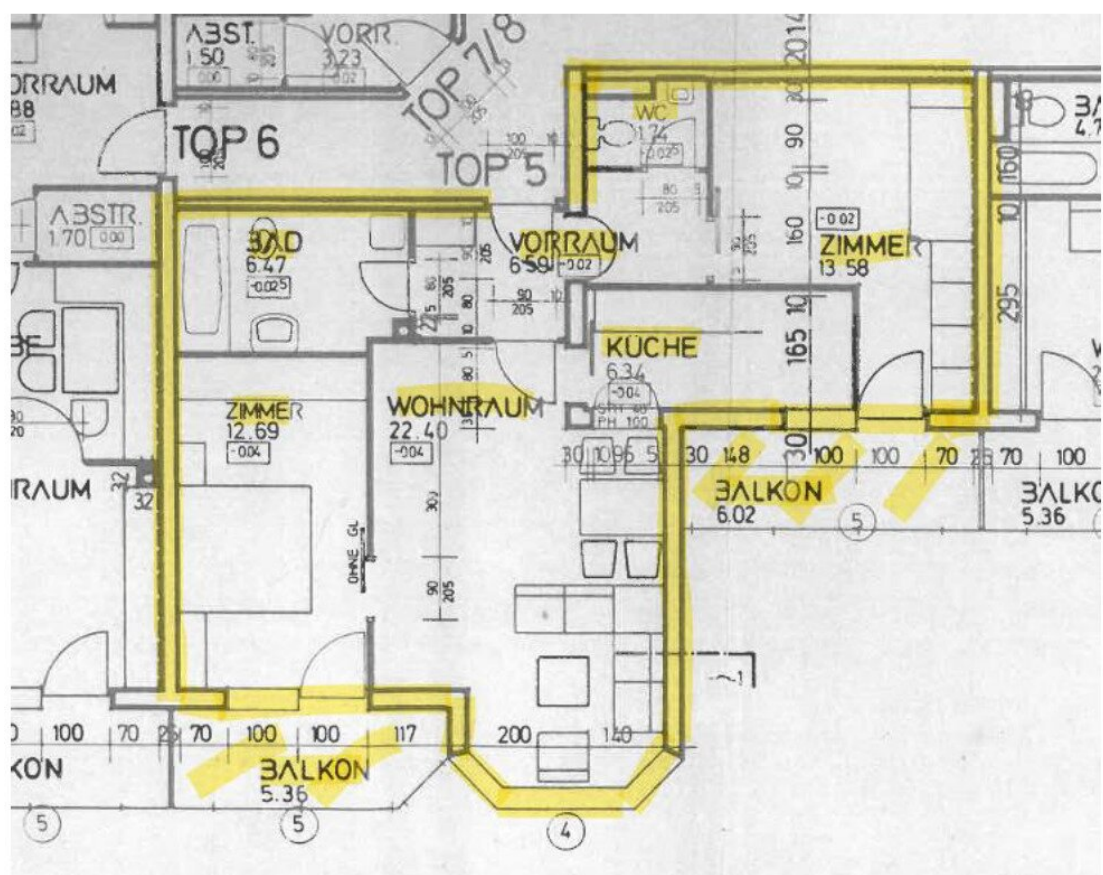
Gerd Reisigl







SEVEN
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Die Wohnung Top 5 befindet sich in einem **Wohn-Büro-Geschäftsgebäude**, im **ersten Obergeschoss**, in Wattens. Die Erschließung erfolgt über das **Treppenhaus, ohne Personenaufzug**. Die Immobilien verfügt über zwei **Balkone**. Die beiden Balkone sind jeweils über eines der beiden Zimmer zugänglich.

Ein Bezug ist **ab sofort** möglich, da bestandsfrei.

Einteilung: Vorraum, zwei Schlafzimmer, Bad mit WC, Küche, großes Ess-Wohnzimmer mit ca. 22,40 qm. In Summe hat die Wohnung eine Größe von **ca. 69,87 qm**.

Übersicht Eckdaten:

- Fenster: Holzfenster
- Verdunkelung: Teilweise Außenjalousien bzw. Sonnen/Sichtschutz
- Heizung: Zentralheizung - Fernwärme weiter gibt es einen eigenen **Kachelofen**
- E-Boiler für Warmwasser
- Sanierungen: 2010 wurde eine größere Dachsanierung durchgeführt (siehe Protokolle der Eigentümerversammlung)
- Boden: Vinyl (Holzoptik), im Bad Fliesen

Miete: € 1.048,05 (inkl. Betriebs- und Heizkosten und Ust.)

Keine Maklerkosten

Für die **Mietvertragserrichtung** fallen **500,- EUR zzgl. 20% Ust an**.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer

und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort. Weiterführende Unterlagen lassen Wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen.

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

Klinik <6.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap