

**Gemütliche 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in Tratten -  
Kirchberg am Wechsel zu mieten!**



**Objektnummer: 2107**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                   |
| <b>Land:</b>             | Österreich                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2880 Kirchberg am Wechsel |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 45,24 m <sup>2</sup>      |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                         |
| <b>Bäder:</b>            | 1                         |
| <b>WC:</b>               | 1                         |
| <b>Balkone:</b>          | 1                         |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 414,58 €                  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 271,44 €                  |
| <b>Kaltmiete</b>         | 376,89 €                  |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 105,45 €                  |
| <b>USt.:</b>             | 37,69 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                           |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Sommer**

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 14  
F +43 2635 627 82 75

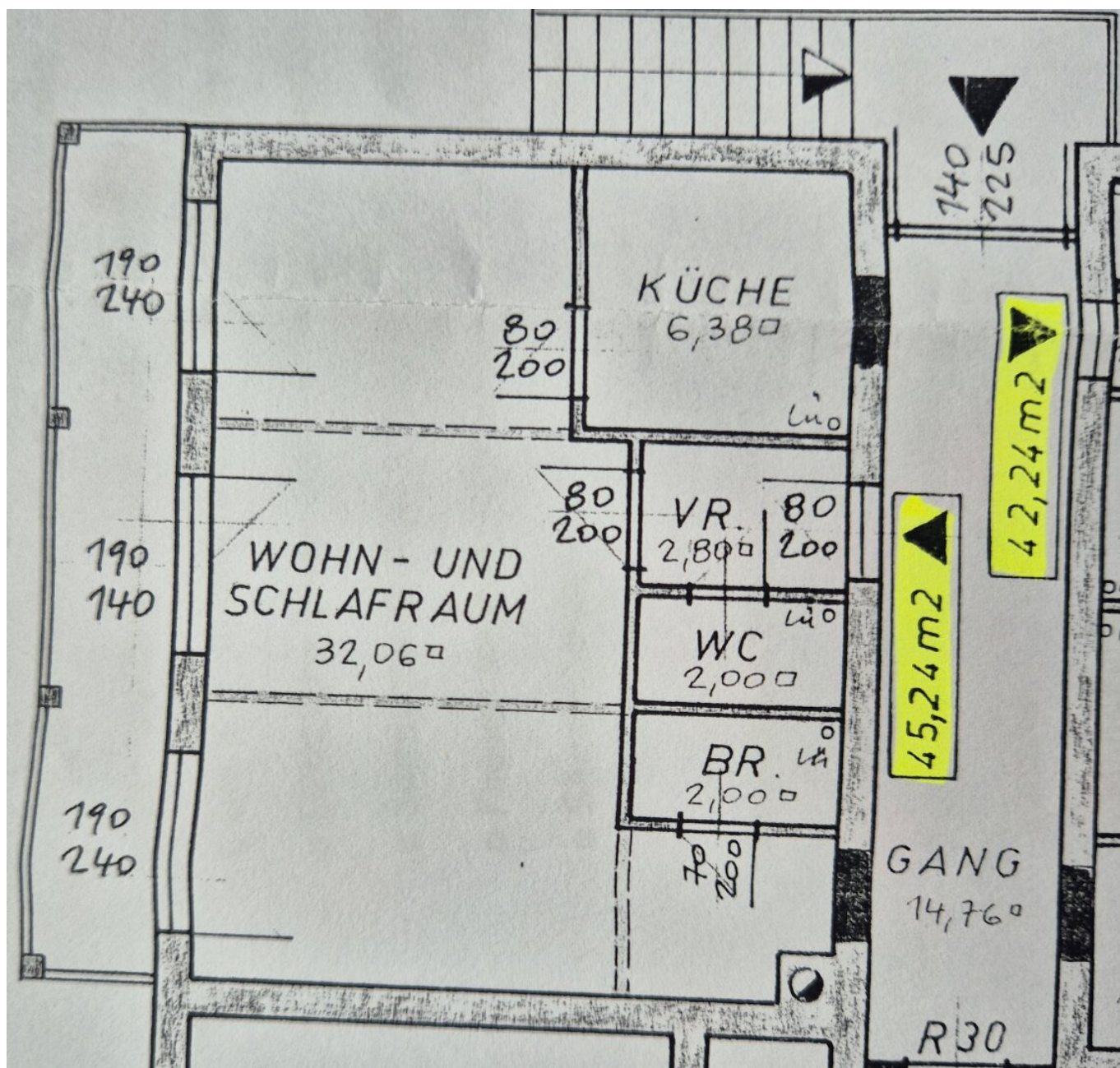












## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines Mehrfamilienhauses und kann als Hauptwohnsitz sowie als Nebenwohnsitz angemietet werden.

Über den straßenseitigen Hauseingang gelangt man ins Erdgeschoss. Auf etwa 45,24 m<sup>2</sup> befinden sich ein Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC und Küche - ausgestattet mit Backofen, E-Herd, Dunstabzug, Abwasch, Külschrank und Küchenkästen. Der großzügig geschnittene Balkon ist vom Wohnzimmer sowie vom Schlafzimmer aus begehbar.

Vor dem Wohnhaus stehen Parkmöglichkeiten zur Verfügung, ein Carport kann ebenfalls angemietet werden. Der sehr gepflegte Gemeinschaftsgarten steht allen Mietern zur Verfügung und lädt zur Nutzung und Entspannung im Freien ein.

Die Wohnung wird über eine Zentral-Hackschnitzelheizung beheizt, die für eine angenehme Wärme sorgt.

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die einen Lebensmittelpunkt oder einen Rückzugsort in den Bergen suchen und dabei Wert auf eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine naturnahe Umgebung legen.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Wechsel und Hochwechsel sowie Wexl Trails in St. Corona, das sowohl im Winter als auch im Sommer zahlreiche Sport- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 271,44

Betriebskostenkonto.....Euro 105,45

Heizkostenkonto.....Euro 81,43

Umsatzsteuer.....Euro 53,98

-----  
Gesamt.....Euro 512,30

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 1.537,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap