

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia!



Wohnzimmer (1)

Objektnummer: 202/08213

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	539,00 €
Kaltmiete (netto)	490,00 €
USt.:	49,00 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

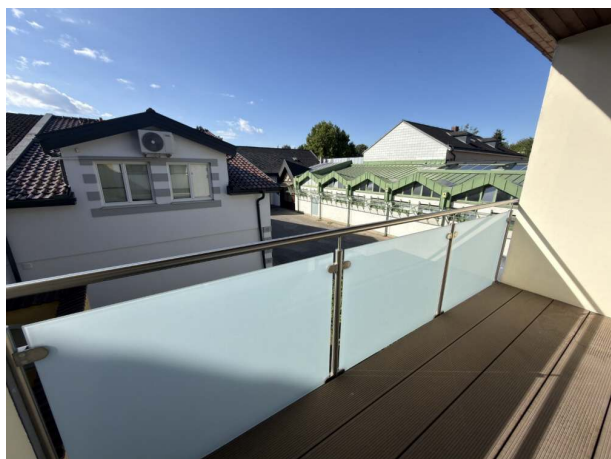
Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

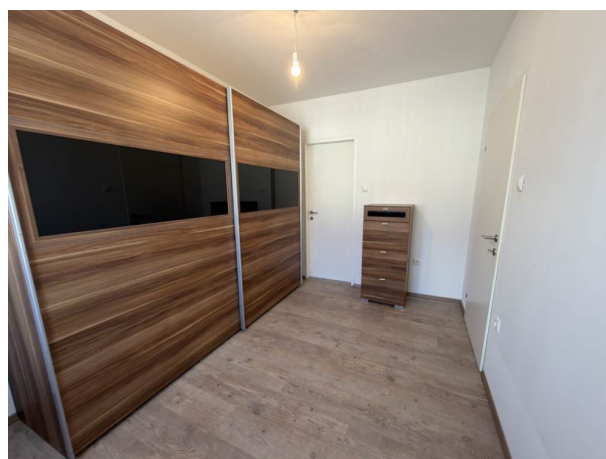
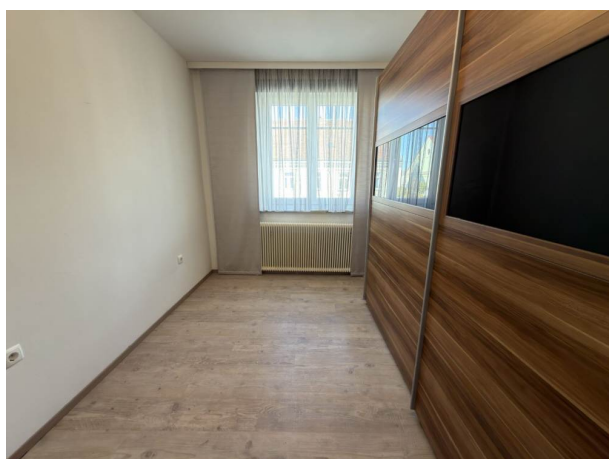
T +43 (0) 2742 35243889

H +43 (0) 660 245 22 18

F +43 (0) 2742 352438 - 3

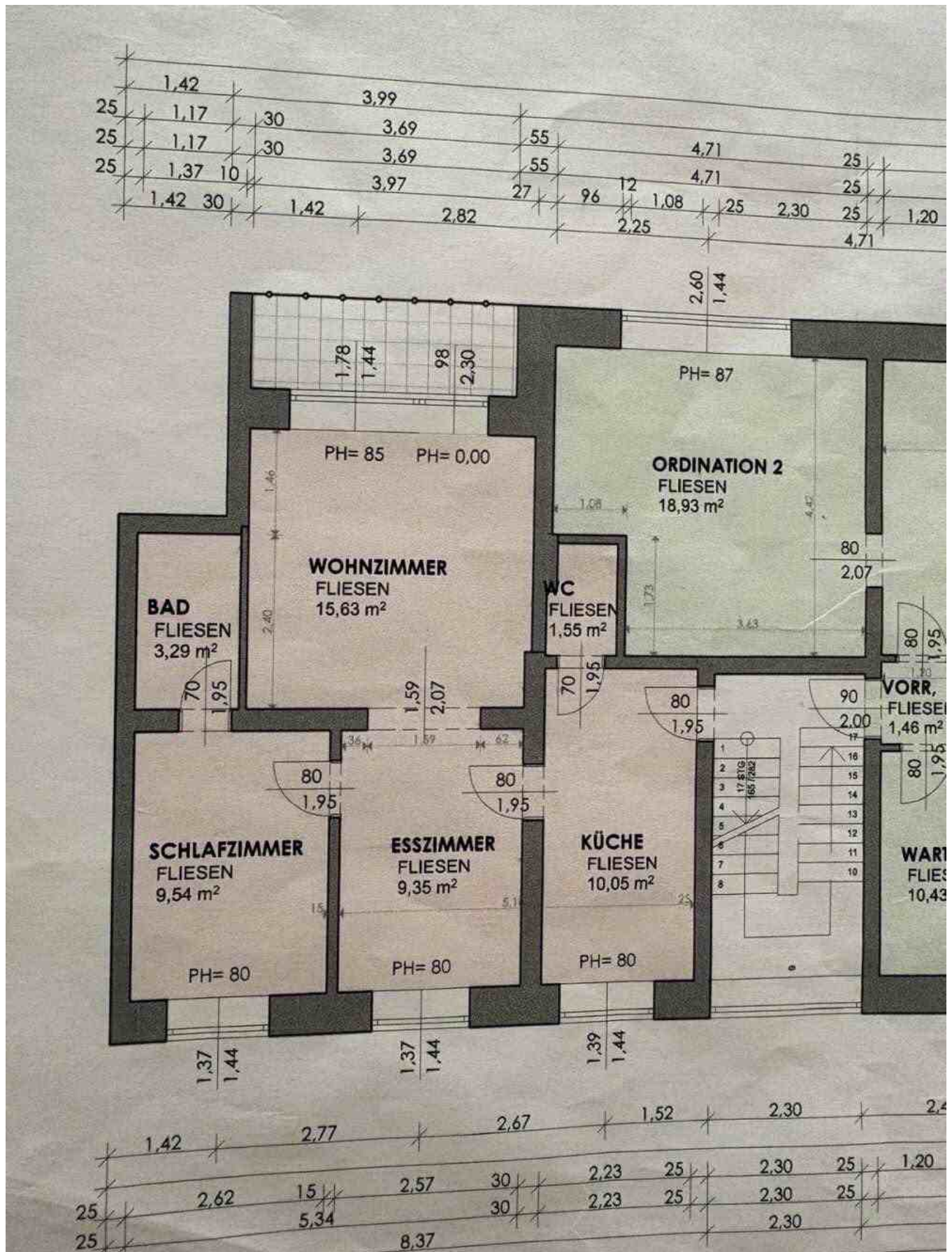
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

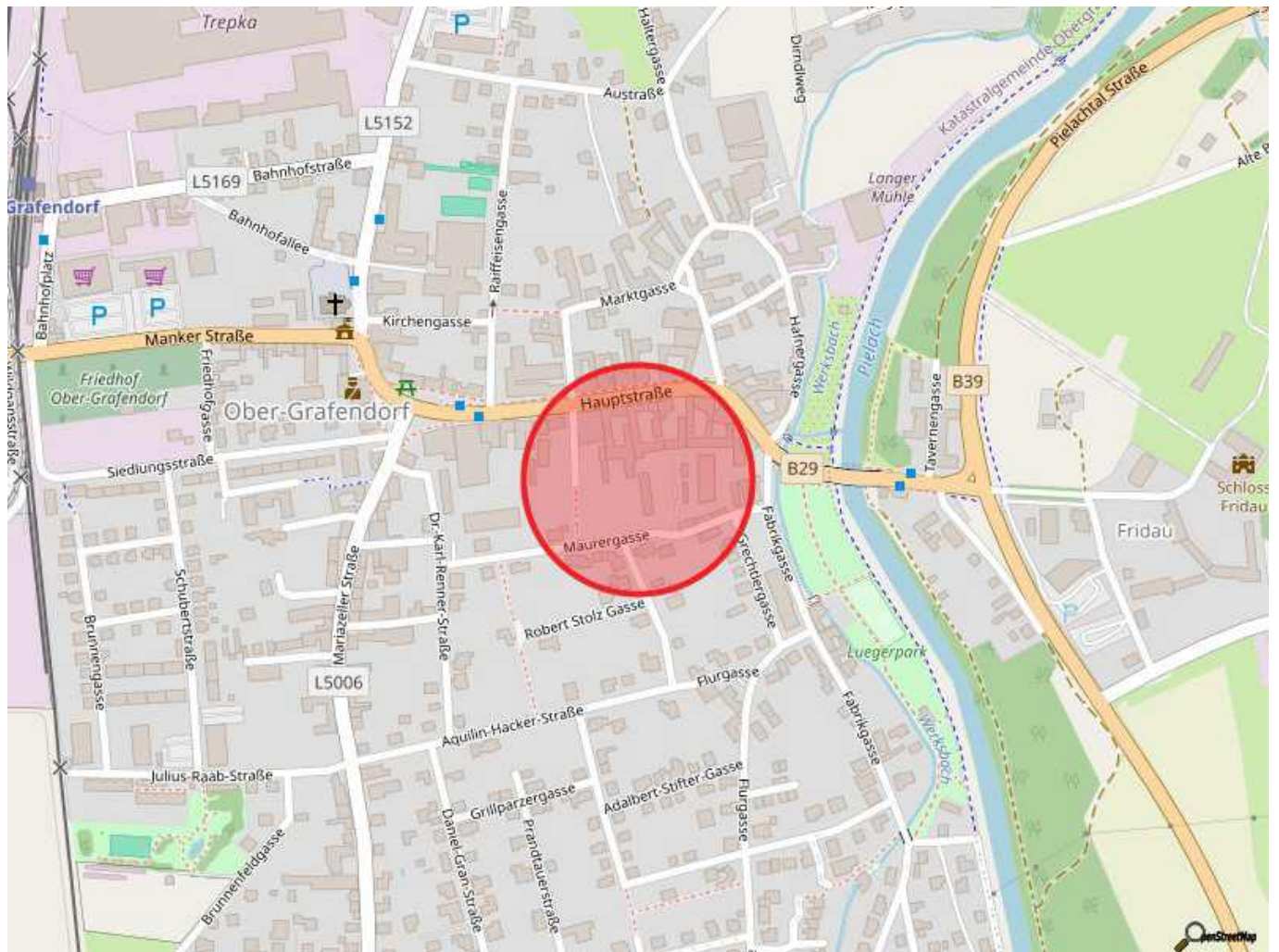












Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia!

KURZBESCHREIBUNG: ruhige Lage im Ortskern, ausgezeichnete Infrastruktur, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Loggia, durchdachte Raumaufteilung.

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Ortskern von Ober-Grafendorf, nur wenige Gehminuten vom Hauptplatz entfernt situiert. In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, und Freizeitangebote in fußläufiger Entfernung.

öffentliche Verkehrsmittel:

Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Auch der Bahnhof ist bequem und gut zu Fuß gut erreichbar.

Beschreibung:

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoß eines gemischt genutzten Gebäudes. Im Gebäude ansässig ist ein Zahnarzt. Eine weitere Wohnung ist im Gebäude situiert.

Raumprogramm:

Vorzimmer mit Küche, offen gestaltetes Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Loggia.

Beheizung/Warmwasseraufbereitung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels ZH-Fernwärme. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels E-Boiler.

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres, jeweils zum Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:

Die monatliche Pauschalmietzins beträgt EUR 539,00. inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Das Heizkostenkonto beträgt monatlich EUR 50,00 zzgl. 20% Umsatzsteuer. Die monatliche Miete inkl. der Heizkosten beläuft sich auf EUR 599,00. Die verbrauchsabhängigen Stromkosten werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kaution: EUR 1.800,00

Parkmöglichkeiten:

Ausreichende Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Gut (Gebührenfrei) befinden sich in direkter sowie auch in unmittelbarer Nähe.

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Energieausweis:

Hinweis zum Energie-Ausweis-Vorlagegesetz (EAVG): Ein Energieausweis gem. EAVG wurde vom Verkäufer/Vermieter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch nicht vorgelegt, jedoch bereits beauftragt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Sobald der Energieausweis vorliegt, werden die entsprechenden Daten veröffentlicht, bzw. nachgereicht.

Hinweis auf Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

Objektnummer: 202/08213

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.



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.