HIER BEGINNT DEIN ZUHAUSE - Single- oder Pärchenhit!

Objektnummer: 7939/2300163251

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7434 Stuben
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	122,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	438,98 €
Kaltmiete (netto)	260,00 €
Kaltmiete	319,44 €
Betriebskosten:	59,44 €
Heizkosten:	73,00 €
USt.:	46,54 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

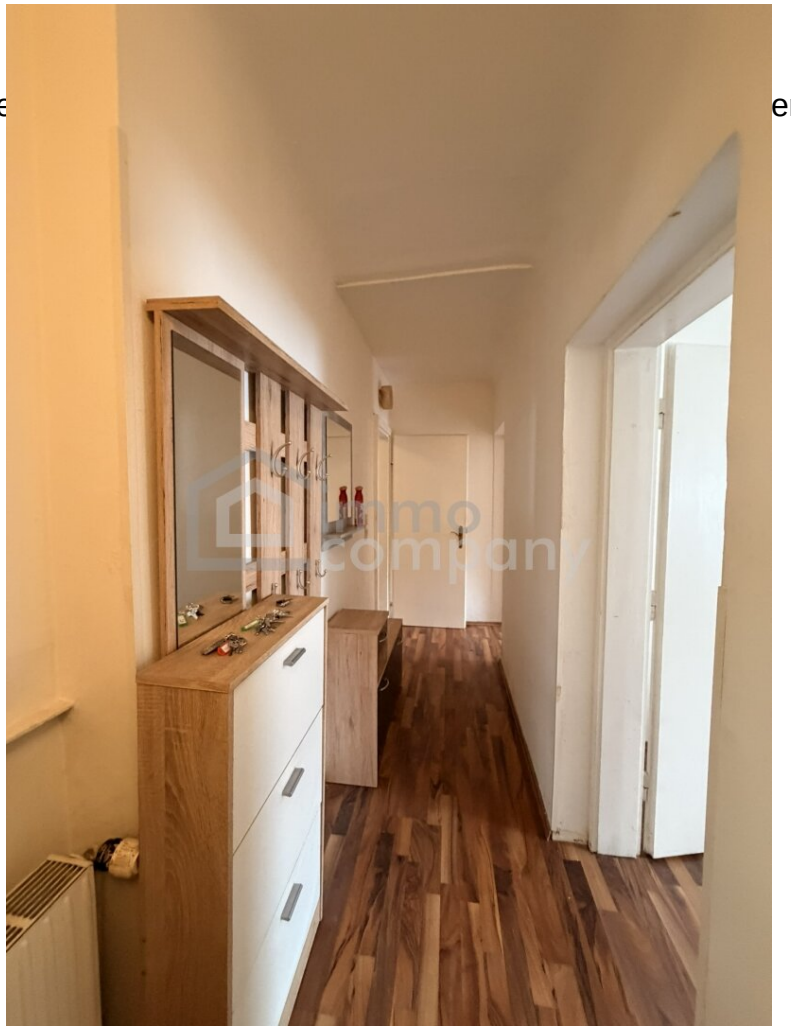
Ihr Ansprechpartner

Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Hier fühlt sich Alltag einfach gut an! Miete inkl. Heiz- und Warmwasser-Akonto. Stromverbrauch wird nach tatsächlichen Verbrauch abgerechnet (keine Kosten für Zähler oder Netz)

Diese **ca. 54 m² große Mietwohnung** befindet sich im **1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses** (**kein** Lift) und überzeugt durch eine **praktische Raumaufteilung**, **neue Böden** sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung bietet Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken. Die Wohnung ist teilmöbliert ohne Ablöse, **eine Haus-Zentralheizung (Pellets)** und ein **Parkplatz direkt vor dem Haus** runden das Angebot ab. Die Wohnung wird mit Küche übergeben.

Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

- **Monatsmiete gesamt: EUR 438,99 inkl. Heiz- und Warmwasser-Akonto**
- **Nettomiete** (excl. Betriebskosten, excl. 10 % USt., exkl. HZG/WW): **EUR 260,-**
- **Betriebskosten-Akonto (excl. 10 % USt.): EUR 59,44**
- **Umsatzsteuer (Miete, Betriebskosten): EUR 46,54**
- **Heiz- und Warmwasser-Akonto: EUR 73,- (exkl. 20% UST)**
- **Kaution: EUR 1.755,92**
- **Investitionsablöse: KEINE**
- **Mietvertrags-Befristung: 3 Jahre**
- **Mietvertragsgebühr: KEINE**

- **Vermittlungsprovision inkl. USt.: KEINE**

Die Liegenschaft in **Stuben bei Oberwart** befindet sich in einer angenehmen Wohnumgebung mit ländlichem Charakter. Die Region bietet viel Ruhe, Natur und Erholung, während die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die nächstgelegenen Orte und Verkehrsanbindungen in kurzer Fahrzeit erreichbar sind. Ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Sie möchten gerne besichtigen? Ich freue mich auf Sie!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m
Polizei <3.500m
Post <8.500m

Verkehr
Bus <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap