Trendige Wohnung am Attersee Top 2



Objektnummer: 5166

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4861 Kammer
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	85,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,27 m²
Gesamtmiete	1.351,85 €
Kaltmiete (netto)	944,02 €
Kaltmiete	1.168,19 €
Betriebskosten:	224,17 €
Heizkosten:	55,70 €
USt.:	127,96 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Romana Rangl

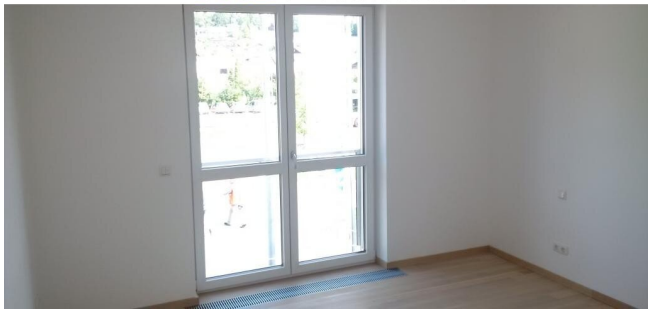
VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz
























VKB BANK


VKB BANK






VKB BANK



Objektbeschreibung

Neuwertige Wohnung

Lage:

Seenähe; Einkaufsmöglichkeit - Billa ums Eck.

Beschreibung:

Diese sehr helle Wohnung ist im ersten Stock über Treppenhaus oder Lift erreichbar.

Eingangsbereich. Großes Wohn.-Esszimmer plus Balkon. 2 Schlafzimmer mit franz.-Fenster. Haka -Küche Küche mit Geräten eingerichtet.

Badezimmer mit Einrichtung. Sep. WC plus Handwaschbecken.

Klimaanlage - Parkett - Unterflurkonvektoren - Handtuchheizkörper.

Weiters ist ebenerdig ein Abstellabteil mit ca. 3,27 m² vorhanden.

Der Wohnung ist ein Auto-Freistellplatz zugeteilt.

KÜCHENEINRICHTUNG

Küchenzeile inklusive Oberschränken in zeitlos-elegantem Design.

Ausgestattet mit Einbauherd (CERAN-Feld), Einbaukühl-/Gefrierkombination, Einbaugeschirrspüler, Dunstabzug, Spüle mit Tropftasse und Einhandmischer samt Schwenkauslauf.

HEIZUNG - WARMWASSER

Zentralheizung (Basis Gasbetrieb) – Heizkörper und Unterflurkonvektoren, im Bad Handtuchheizkörper.

Warmwasser im Sanitär- und Küchenbereich mittels Boiler (elektrisch betrieben) bzw.

Durchlauferhitzer.

SONNENSCHUTZ und VORHANGSCHIENEN

Fensterflächen verfügen über elektrisch betriebenen außenliegenden Sonnenschutz.

Fensterflächen verfügen innenliegend über zweiläufige Karniesen.

FUSSBÖDEN

Parkett, keramische Fliesen

ALLGEMEINES

• Jede Wohnung verfügt über ein zentral platziertes Klimagerät.

• Dachgeschosswohnungen Terrassenbereich: ~ 1 m auskragende horizontale Sonnenschutzlamellen.

• Jede Wohnung verfügt über einen im Erdgeschoß gelegenen Abstellraum.

• Mülllager und Fahrradabstellbereich befinden sich im Außenbereich.

• Trockenraum/Kinderwagen im Erdgeschoß.

• Eine moderne Liftanlage verbindet alle Hausebenen.

Monatliche Miete:

Bruttomiete: Euro 1.038,42

BK: Euro 246,59

HK: Euro 66,84

Gesamtmiete inkl. Steuer, BK und HK Euro 1.351,85

Die monatlichen Betriebskosten & Heizkosten ist eine A-Kontozahlung.

Provision:

Provisionsfrei für den Mieter

Kaution:

Euro 3.000,00

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen dieses Objekts bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Privatanschrift, Telefonnummer, Email) beantworten können. Für eine Terminvereinbarung steht Ihnen Frau Romana Rangl unter der Telefonnummer 0676/83 667 782 jederzeit gerne zur Verfügung. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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 <10.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap