# Wohnen im eigenen Haus – 80 m² mit Vorgarten, Innenhof und Garage!



Hausansicht

**Objektnummer: 6071**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Dorfplatz |
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3452 Trasdorf |
| **Baujahr:** | 1934 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 80,00 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 25,00 m² |
| **Gesamtmiete** | 660,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 600,00 € |
| **Kaltmiete** | 600,00 € |
| **USt.:** | 60,00 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Marion Kleebinder**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten





























# Objektbeschreibung

**80 m² Wohnfläche + Vorgarten + Innenhof + Garage / Schuppen**

**Raumaufteilung:** Vorzimmer, Küche + Speis/Abstellraum, 2 Zimmer, Innenflur, Tageslichtbad mit Dusche, WC

**Miete gesamt:** € 660,- inkl. USt.

**Monatliche Nebenkosten:**

Wasserbezugsgebühr (10 %)

Kanalgebühr (10 %)

Wasserbereitstellung (10 %)

NÖ Seuchenvorsorge (0 %)

Müllgebühren (10 %)

Rauchfangkehrer (20 %)

Eigenheim-/Haushaltsvers.

**Gesamt monatlich**

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <2.500m
Klinik <9.000m
Apotheke <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <4.500m
Polizei <3.250m

**Verkehr**
Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap