Attraktive 3-Zimmer-Maisonette mit Eigengarten, Terrasse & Garagenplatz – 82 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen!



Wohn- Esszimmer

Objektnummer: 6079

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

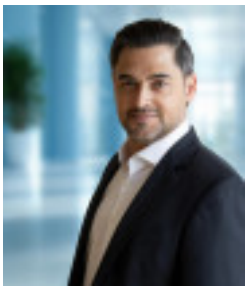
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	20,00 m²
Keller:	7,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	957,46 €
Kaltmiete (netto)	534,95 €
Kaltmiete	869,95 €
Betriebskosten:	204,17 €
USt.:	87,51 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











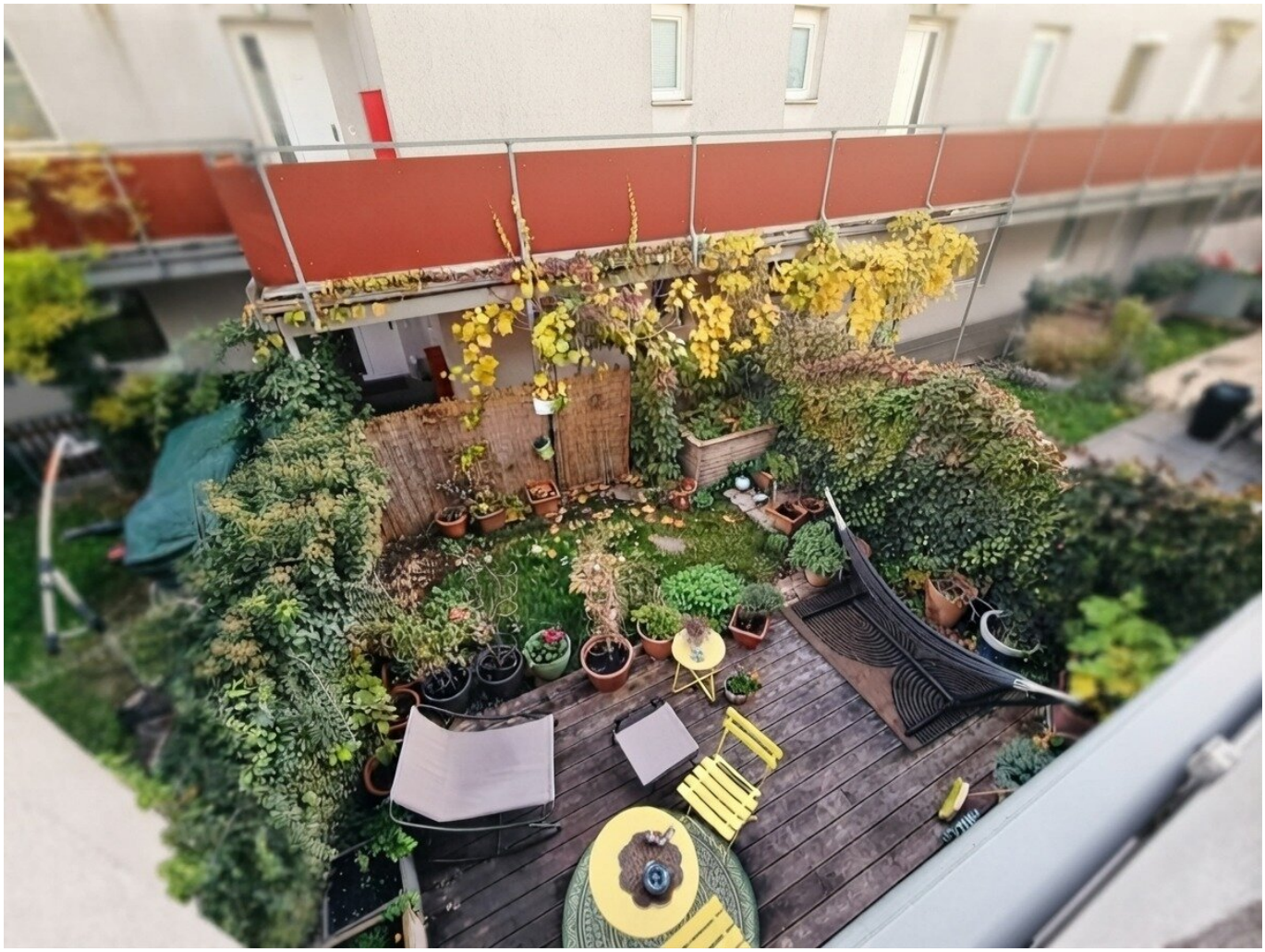






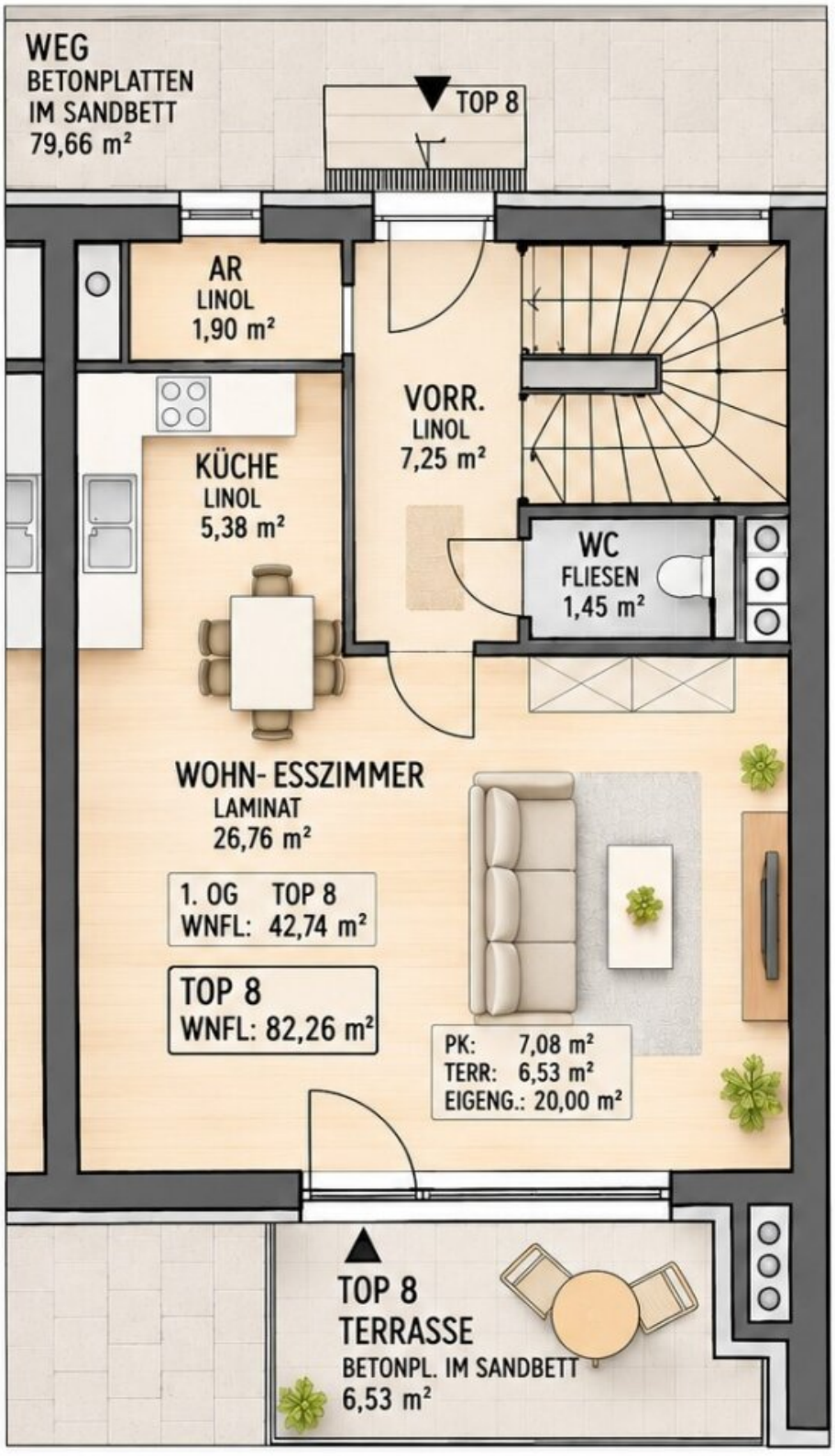




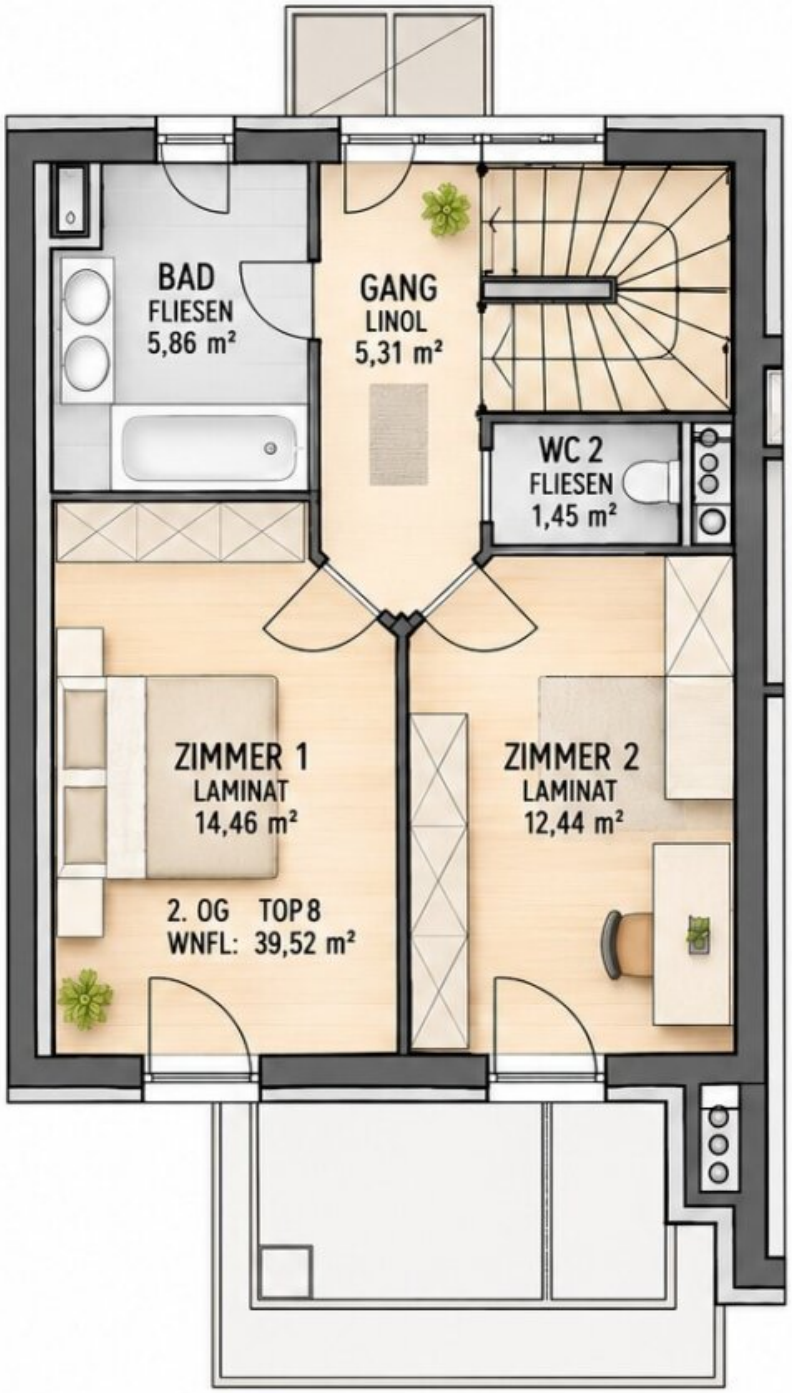




1. Geschoss


WEG
BETONPLATTEN
IM SANDBETT
79,66 m²
TOP 8
AR
LINOL
1,90 m²
VORR.
LINOL
7,25 m²
KÜCHE
LINOL
5,38 m²
WC
FLIESEN
1,45 m²
WOHN- ESSZIMMER
LAMINAT
26,76 m²
1. OG TOP 8
WNFL: 42,74 m²
TOP 8
WNFL: 82,26 m²
PK: 7,08 m²
TERR: 6,53 m²
EIGENG.: 20,00 m²
TOP 8
TERRASSE
BETONPL. IM SANDBETT
6,53 m²

2. Geschoss


BAD
FLIESEN
5,86 m²
GANG
LINOL
5,31 m²
WC 2
FLIESEN
1,45 m²
ZIMMER 1
LAMINAT
14,46 m²
ZIMMER 2
LAMINAT
12,44 m²
2. OG TOP 8
WNFL: 39,52 m²

Objektbeschreibung

82,26 m² Wohnfläche + 20 m² Garten + 6,53 m² Garten + Kellerabteil + Garagenabstellplatz

Maisonette

Raumaufteilung:

Ebene 1: Wohn- Esszimmer, Küche, Vorraum, Abstellraum, Gäste-WC, Terrasse und Eigengarten, Treppenhaus

Ebene 2: 2 Zimmer, WC, Tageslichtbadezimmer, Flur

Monatliche Vorschreibung: € 957,46 inkl. USt.

Heizkosten / Warmwasser: € 156,12 inkl. USt. (verbrauchsbezogen)

Heizung und zusätzliche Ausstattung:

Die reguläre Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine zentrale Nahwärmeanlage. Die Heizkosten werden monatlich akontiert und entsprechend abgerechnet. Nach Angaben des derzeitigen Bestandnehmers verfügt die Wohnung darüber hinaus über einen Schwedenofen sowie eine privat betriebene Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher. Diese Einrichtungen können nach gesonderter Vereinbarung mit dem derzeitigen Bestandnehmer gegen Ablöse übernommen werden.

Eigenmittelanteil: ca. € 14.000,-

Allgemeiner Hinweis und Haftungsausschluss: Dieses Immobilienangebot erfolgt im Auftrag des derzeitigen Bestandnehmers. Sämtliche Angaben und Informationen zum Mietgegenstand, dessen Ausstattung, Zustand, technischen Einrichtungen sowie zu allfälligen Übernahmemöglichkeiten beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Bestandnehmers. Der Immobilienmakler hat diese Angaben nicht eigenständig auf ihre Richtigkeit, Vollständigkeit oder rechtliche und technische Beschaffenheit überprüft. Sämtliche Angaben erfolgen daher ohne Gewähr. Irrtümer, Änderungen und Zwischenvergabe bleiben vorbehalten. Der Immobilienmakler übernimmt, soweit gesetzlich zulässig, keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Auftraggeber bereitgestellten Informationen sowie für allfällige Abweichungen zwischen den Angaben im Immobilienangebot und den tatsächlichen oder rechtlichen Gegebenheiten. Gesetzlich zwingende Aufklärungs- und Sorgfaltspflichten bleiben hiervon unberührt. Insbesondere werden hinsichtlich der vom derzeitigen Bestandnehmer eingebrachten Einrichtungen, darunter Schwedenofen und Photovoltaikanlage samt Batteriespeicher, keinerlei Zusicherungen oder Garantien hinsichtlich

Eigentumsverhältnissen, Genehmigungen, Funktionsfähigkeit, Betriebssicherheit oder Übertragbarkeit abgegeben. Sämtliche Fragen zu diesen Einrichtungen sowie etwaige Ablöseverhandlungen und deren Abwicklung sind ausschließlich und eigenverantwortlich mit dem derzeitigen Bestandnehmer zu klären. Der Immobilienmakler ist an einer allfälligen Ablösevereinbarung nicht beteiligt und übernimmt hierfür, soweit gesetzlich zulässig, weder Gewährleistung noch Haftung.

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 <6.000m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap