

## MIETWOHNUNG in grüner Stadtrandlage!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 202/06250**

**Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfnerstraße 29
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Wohnfläche:	80,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 409,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,39
Gesamtmiete	630,43 €
Kaltmiete (netto)	380,42 €
Betriebskosten:	192,70 €
USt.:	57,31 €

## Ihr Ansprechpartner



### René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T +43 (0) 2742 352438 89

H +43 (0) 660 245 22 18

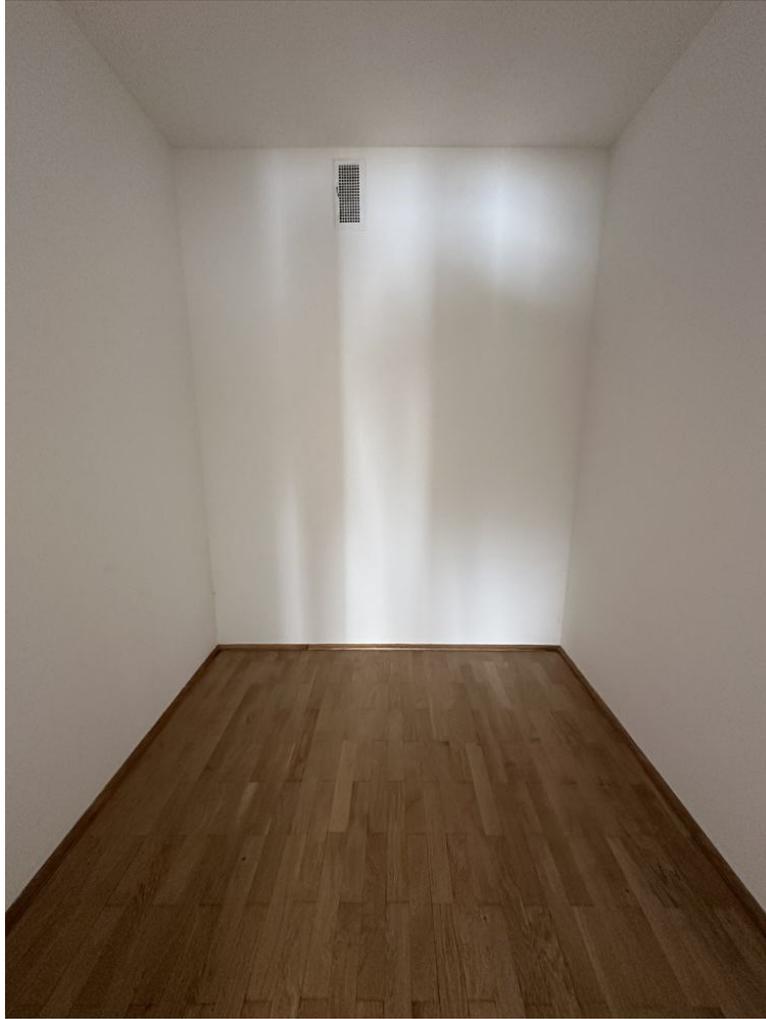
F +43 (0) 2742 352438 - 3

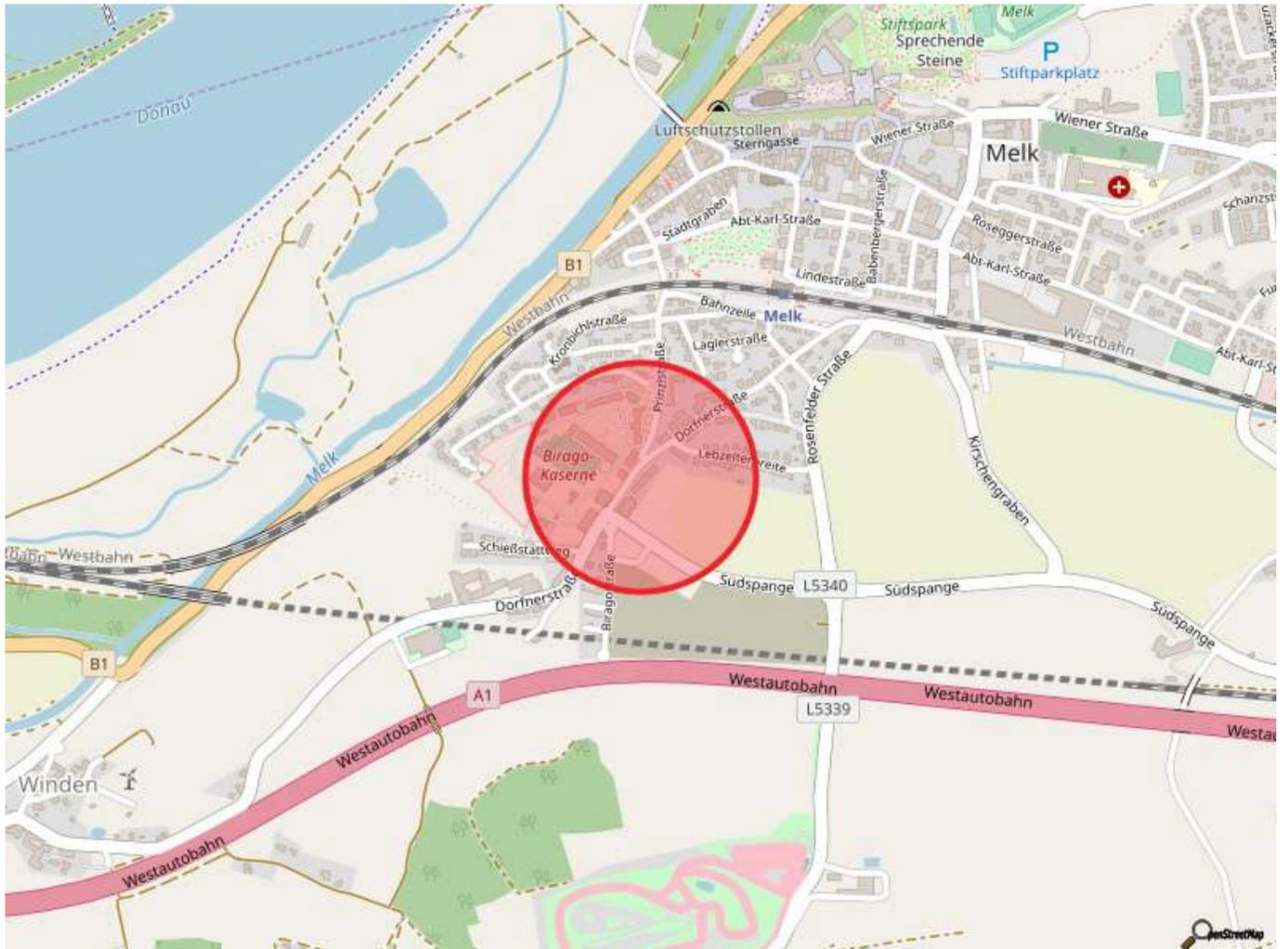
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **MIETWOHNUNG in grüner Stadtrandlage!**

**KURZBESCHREIBUNG:** Vorraum, Küche, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit großem Balkon, großer Abstellraum, sowie ein Kellerabteil und Kfz-Abstellplatz als Prekarium.

### **BESCHREIBUNG:**

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines kleinen Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten ohne Lift. Die Wohnung ist süd/west seitig ausgerichtet und sehr hell.

Vom Vorraum gelangt man in die Küche, das WC sowie in das Wohnzimmer mit großer Glasschiebetür auf den großen südseitig ausgerichteten Balkon von wo Sie einen fantastischen Ausblick ins Grüne haben. Vom Wohnzimmer gelangt man in den Zwischengang mit Zugang zu 2 weiteren Zimmern, den Schrankraum sowie das Bad mit Wanne. Die Wohnung ist mit einem sehr schönen und pflegeleichten Parkettboden ausgestattet, Badezimmer, WC und Balkon sind verflies. Zur großzügigen Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz direkt vor dem Haus.

Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sind in der schönen Kleinstadt Melk oder im nahe gelegenen Einkaufszentrum zu erreichen. Nicht umsonst trägt die Stadt Melk auch den Beinamen " das Tor zur Wachau", denn diese wunderbare Niederösterreichische Kleinstadt hat eine einzigartige Kulturszene und auch die Natur die Sie direkt vor der Haustüre finden ist phänomenal.

Alle Annehmlichkeiten einer Stadt sind in Melk vorhanden: Ärzte, Apotheke, das Naherholungsgebiet Wachau mit der schönen Donau ermöglichen Freizeitmöglichkeiten jeglicher Art.

Eine schöne Wohnung im Grünen und doch Zentral mit Nähe zum Zentrum der Stadt Melk. Die Westbahn ist in ca. 10 Minuten bequem fußläufig zu erreichen, also auch für Pendler geeignet.

### **Monatliche Kosten:**

Die angegebene monatliche Miete beinhaltet neben den Hauptmietzins die Betriebskosten sowie die gesetzliche Umsatzsteuer.

Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung, Strom und Warmwasseraufbereitung werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

### **Nebenkosten:**

Kaution: Euro 1.900,00

### **Energieausweis:**

Ausstellungsdatum: 19.11.2019

Heizwärmebedarf (HWB): 409,3 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse G)

Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): 3,39 (Klasse F)



**Hinweis auf Naheverhältnis:**

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

**Besichtigung:**

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

**Objektnummer: 6250**

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

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.