

exklusive Maisonettewohnung in ruhiger Lage in Maria Rain



Objektnummer: 745

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9161 Maria Rain
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.799,50 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.565,00 €
Betriebskosten:	215,00 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	169,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

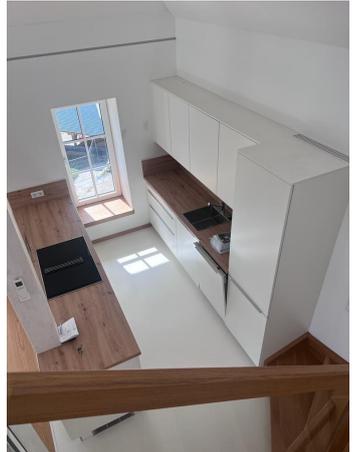
Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72









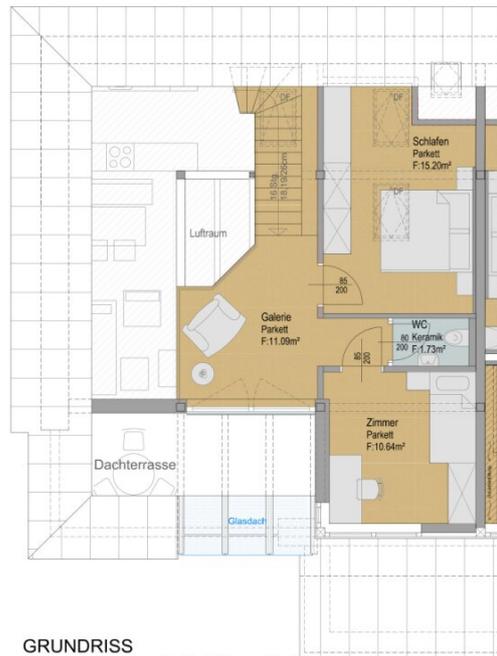






GRUNDRISS
Dachgeschoss

DG	
Top 4	
NUTZFLÄCHE	88.10 m ²
Dachterrasse	14.44 m ²
GESAMTFLÄCHE	102.54 m ²



GRUNDRISS
Dachgeschoss - Schlafebene/Galerie

RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH OFFENE ZIVILTECHNISCHE GESELLSCHAFT
Architekt-GmbH
Oberornhofstraße 10, 10800 Spittal an der Drauz, www.rp@pinteritsch.at
www.pinteritsch.at

281 Um- und Zubau
Kirschnerhof
Adresse Kirschnerstr. 10
31611 Maria Rain
KG 72 101 Tschögram
Parzelle: 65/1 und 65/2

PRÄSENTATIONSPLAN TOP 4
GRUNDRISS: DG + GALERIE

M1/100

November 2020

Datum: 28.11.20 AP-05_AP-Kirschnerhof_DG Galerie

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Zeichnung ist ein Entwurf und kann sich ändern. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen. Die Zeichnung ist ein Entwurf und kann sich ändern. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen. Die Zeichnung ist ein Entwurf und kann sich ändern. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen.

Objektbeschreibung

Der "Kirschnerhof" in Maria Rain wurde mit ausgesuchten Materialien revitalisiert und es wurden exklusive Wohnungen und Büroräumlichkeiten - mit Lift - errichtet.

Diese Maisonettewohnung war bis vor kurzem vermietet. Nutzen Sie die Möglichkeit zum besonderen Wohnen.

Die Wohnung eignet sich am besten für 2 Personen die nicht in einer alltäglichen Wohnung leben wollen.

Die Wohnung ist hinsichtlich der Beleuchtung bereits voll ausgestattet (LED dimmbar). 3 Klimageräte, einzeln steuerbar, sorgen für ein

angenehmes Wohnen und Schlafen.

Mit Miele Geräten wurde die Einbauküche ausgestattet.

Das ganze Haus verfügt darüber hinaus über eine Entkalkungsanlage, Fußbodenheizung und Heizkörper im Galeriebereich und in den 2 Zimmern

Wohn-Essbereich mit offener Küche, Bad mit Dusche, 2 x WC extra, Galerie, 2 Schlafzimmer und eine große überdachte Dachterrasse.

Vor dem Haus stehen 2 PKW Abstellplätze zur Verfügung.

Eine außergewöhnliche und nicht alltägliche Wohnung.

Ein Kautionsbetrag über 6 Monate der Gesamtmiete ist erforderlich.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.