

## **Bad Schallerbach: Dachgeschoßwohnung mit 2 Balkone zu vermieten!**

**VKB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 4234**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4701 Bad Schallerbach
<b>Wohnfläche:</b>	83,79 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	933,95 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	557,00 €
<b>Kaltmiete</b>	702,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,80 €
<b>Heizkosten:</b>	140,87 €
<b>USt.:</b>	90,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Hermann Langanger**

VKB-Immobilien GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 47  
4600 Wels

T +43 732 7637-  
H +43 676 83 667 782

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



## Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 83,79 m<sup>2</sup> aufgeteilt in Vorraum, Schlafzimmer mit Balkon, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC, einer großen Küche mit Essbereich und einem weiteren Balkon sowie einem Wohnzimmer.

Sie befindet sich im letzten Obergeschoß (Dachgeschoß) des VKB Gebäudes und ist bequem über einen Lift zu erreichen.

Der Heizwärmebedarf des Hauses fällt laut Energieausweis in die Klasse: C und liegt bei 67,5 kWh/m<sup>2</sup>a.

### BEZUG:

Der Bezug dieser Wohnung ist ab sofort möglich.

### BEHEIZUNG:

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels einer zentralen Gasheizung und die monatlichen Kosten belaufen sich hierfür derzeit auf ca. 160,87.- Euro inkl. MwSt.

### MIETE:

Die monatliche Miete beträgt ca. € 612,70 inkl. MwSt.

### BETRIEBSKOSTEN:

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 160,38.- inkl. MwSt.

## GESAMTMIETE inkl. BETRIEBS- und HEIZKOSTEN:

Die monatliche Gesamtmiete inkl. Betriebs- und Heizkosten beträgt € 933,95.-

## KAUTION:

Die Kautionssumme beträgt € 1.900,- und ist in Form eines Sparbuches vor Bezug zu erbringen.

## BESICHTIGUNG:

Jederzeit gerne nach telefonischer Terminvereinbarung mit Hr. Hermann Langanger unter der Telefonnummer 0676/ 83 66 77 82.

Provisionsfrei für den Mieter

## DETAILUNTERLAGEN:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft 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 beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Herrn Hermann Langanger unter der Telefonnummer 0676 83 667 782. Unverbindliche Unterlage. 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

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap