

## Wohnung mit Aussicht in Edlach an der Rax zu vermieten!



**Objektnummer: 1975**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2651 Edlach an der Rax
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 291,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 3,80
<b>Gesamtmiete</b>	731,06 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	414,32 €
<b>Kaltmiete</b>	593,07 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,75 €
<b>Heizkosten:</b>	65,57 €
<b>USt.:</b>	72,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

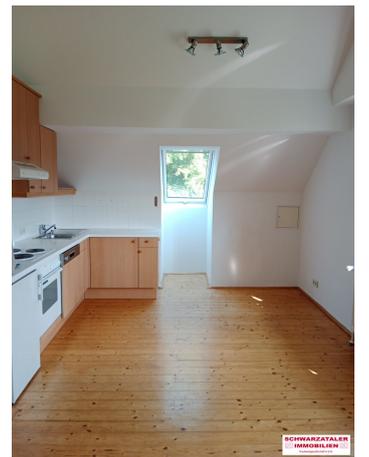
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Sommer**

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H











## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus im 2.Stock in ruhiger Lage inmitten von Grünflächen.

Auf rund 60,48 m<sup>2</sup> findet man Vorraum, Bad, WC, offene Wohn-Küche und ein Schlafzimmer.

Die Wohnung wird über einen Vorraum betreten. Von diesem aus sind Wohn-Küche, Badezimmer, WC und Schlafzimmer erreichbar. Das Wohn- sowie das Schlafzimmer bieten einen wunderbaren Blick auf die umliegenden Berge.

Die Küche ist möbliert mit Backofen, E-Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Abwasch und Küchenschränke.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Geheizt wird über eine Öl-Zentralheizung mit eigenem Zähler für jede Wohnung.

Ein Parkplatz steht den Mietern zur Verfügung.

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 414,32

Betriebskostenaconto.....Euro 178,75

Heizkostenaconto.....Euro 65,57

USt.....Euro 72,42

-----  
Gesamt.....Euro 731,06

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 2.193,00

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap