

**FRIESSTRASSE - Tolle 3 Zimmer Wohnung | Eigengarten
& überdachte Terrasse | moderne Wohnhausanlage | ab
sofort / 1. Dezember 2024**



Objektnummer: 637

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	34,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	1.110,00 €
Kaltmiete (netto)	822,32 €
Kaltmiete	1.009,09 €
Betriebskosten:	186,77 €
USt.:	100,91 €
Infos zu Preis:	

MV-Errichtung (Hausverwaltung): € 180 (inkl. 20% USt.)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









RINAREAL



RINAREAL



RINAREAL









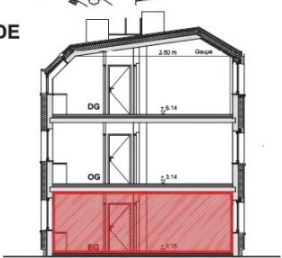
TOP 1/1 Haus 1, Erdgeschoss mit Terrasse und Eigengarten



PLAN DER GESAMTANLAGE



LAGE IM GEBÄUDE



TOP 1 / 1 Haus 1, Erdgeschoss mit Terrasse und Eigengarten



PROJEKT
KLEINWOHNHAUSANLAGE

Friesstrasse 45a, 2540 Bad Vöslau

Objektbeschreibung

****** Besichtigungstermine // Freitag, den 22. November 2024 zwischen 15:00 -16:30 Uhr nach VORANMELDUNG möglich ******

----- BITTE UM SCHRITLICHE ANFRAGE - vielen Dank -----

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene & 3-Zimmer Wohnung mit Eigengarten & überdachter Terrasse in einer modernen Wohnhausanlage in Bad Vöslau!

Es stehen Ihnen ca. 70 m² Wohnfläche - sowie ca. 50 m² Garten plus ca. 15 m² überdachter Terrasse zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- offener Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse / in den Eigengarten (Ausrichtung S/W)
- separate Küche - komplett ausgestattet (Ablöse)
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Duschwanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Abstellraum

- großzügiger Einlagerungsraum am Gang

Beziehbar ab: sofort / 1. Dezember 2024

Optional kann eine Garagenbox (Nr. 7) um ca. €59 pro Monat dazu gemietet werden.

Weitere Informationen: **Küchenablöse: € 1.000.- (für die aktuellen Mieter)**; teilweise Außenjalousien; Kinderwagen- & Fahrradabstellraum im Gebäude.

Für nähere Informationen sowie Ihren persönlichen Besichtigungen erreichen Sie mich unter: [+43 664 14 24 164](tel:+436641424164) oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap