

# ZENTRALES WOHNEN AM ATTERSEE

VKB  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4366**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4861 Schörfling am Attersee
<b>Wohnfläche:</b>	86,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Gesamtmiete</b>	1.400,74 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	969,40 €
<b>Kaltmiete</b>	1.186,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	217,06 €
<b>Heizkosten:</b>	79,69 €
<b>USt.:</b>	134,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermann Langanger**

VKB-Immobilien GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 47





## Objektbeschreibung

Diese moderne, helle Wohnung liegt im ersten Stock eines Neubaus und weist ein großes Wohn-/Esszimmer mit eingebauter Küche auf. Ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit integrierten Möbeln und ein separates WC ergänzen dieses Angebot. Die Wohnung ist klimatisiert und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein Kellerabteil und ein Carport-Platz machen die Wohnsituation perfekt.

### Monatliche Miete:

Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten, Heizkosten und Steuern beträgt € 1.400,74

(Die Betriebskosten in der Höhe von € 238,77 und die Heizkosten in der Höhe von € 95,63 sind im Mietpreis inkludiert).

Der Heizwärmebedarf des Hauses fällt laut Energieausweis in die Klasse B und liegt bei 36 kWh/m<sup>2</sup>a. Die Energieeffizienz (fGEE) ist mit A+ ausgewiesen.

### Kaution:

€ 5.700,-

### Detailunterlagen/Besichtigung:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen dieses Objektes bzw. laden wir Sie gerne zu einer Besichtigung ein.

Für eine Terminvereinbarung steht Ihnen Herr Dieter Usleber unter der Telefonnummer 0676/83 66 77 85 jederzeit gerne zur Verfügung. Bei Anfragen über E-Mail, bitte die Privatanschrift und Telefonnummer bekanntgeben.

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

Klinik <10.000m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap