

**PROVISIONSFREIE, RENOVIERTE, HELLE, RUHIGE,  
GEPFLEGTE WOHNUNG ZU MIETEN!**



**Objektnummer: 338618552**  
**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	499,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	362,47 €
<b>Kaltmiete</b>	453,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,16 €
<b>USt.:</b>	45,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

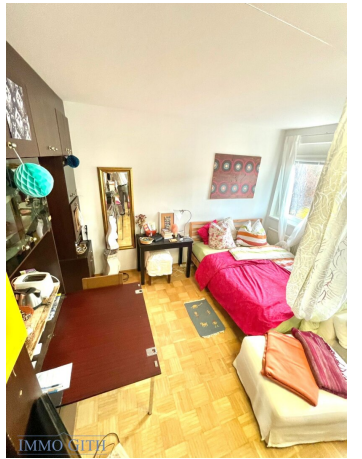
## Ihr Ansprechpartner



**Luka Milivojevic**

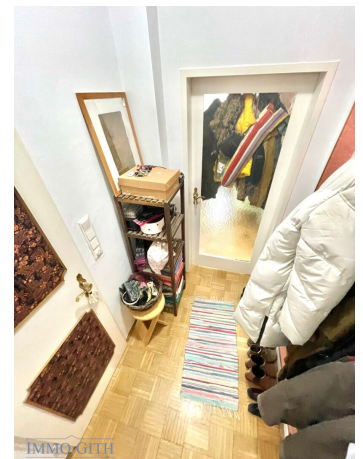
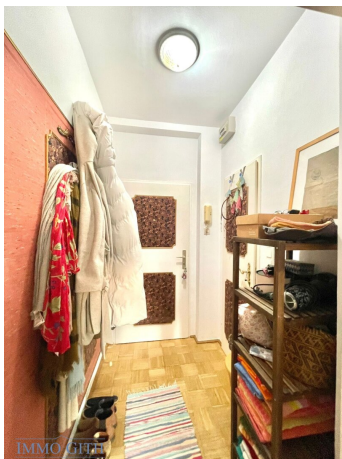
IMMO-GITH GmbH  
Franz-Josef-Straße 5 / DG





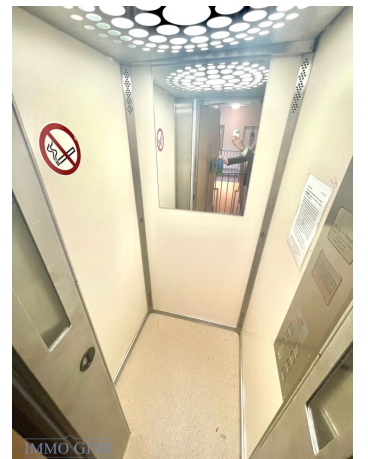




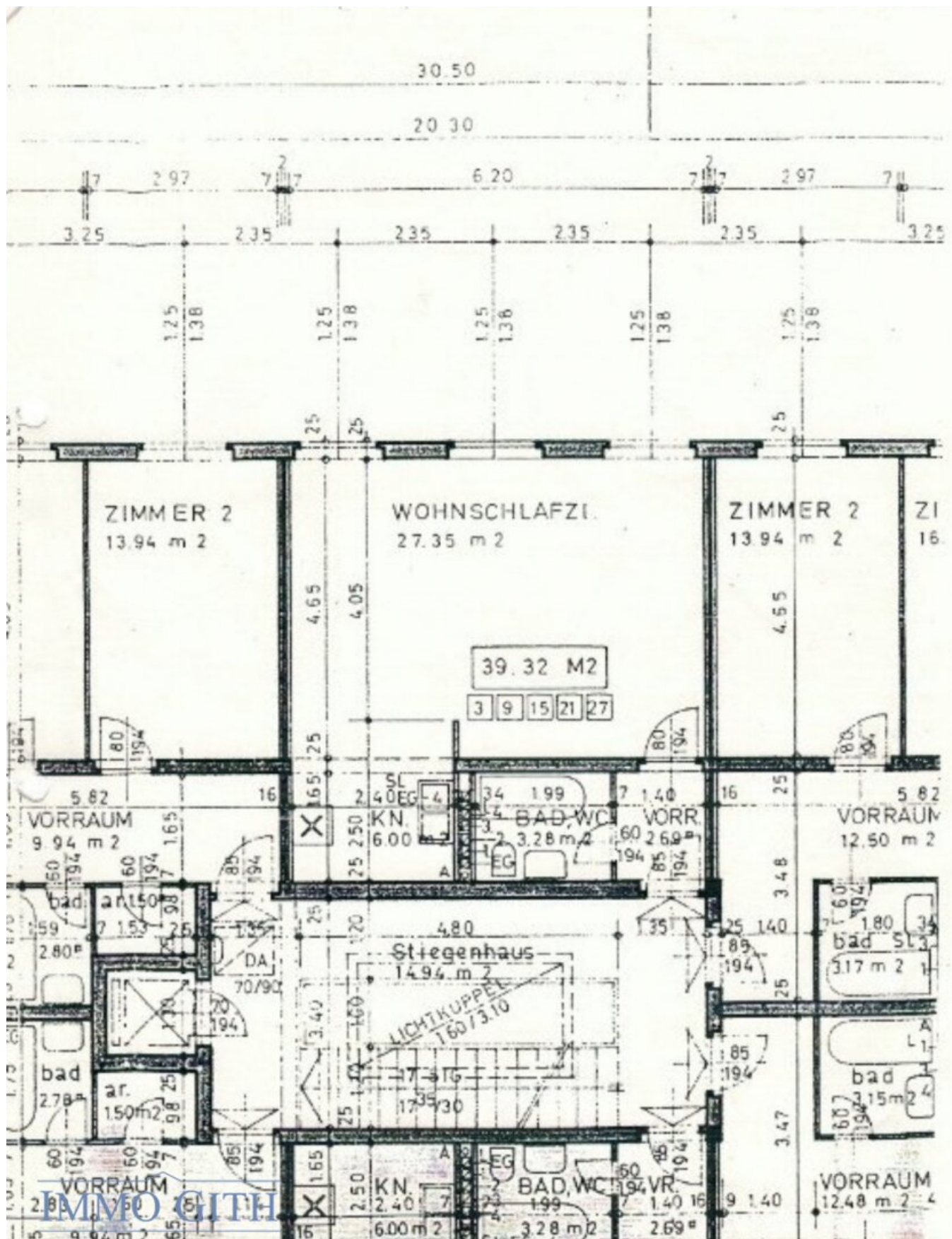


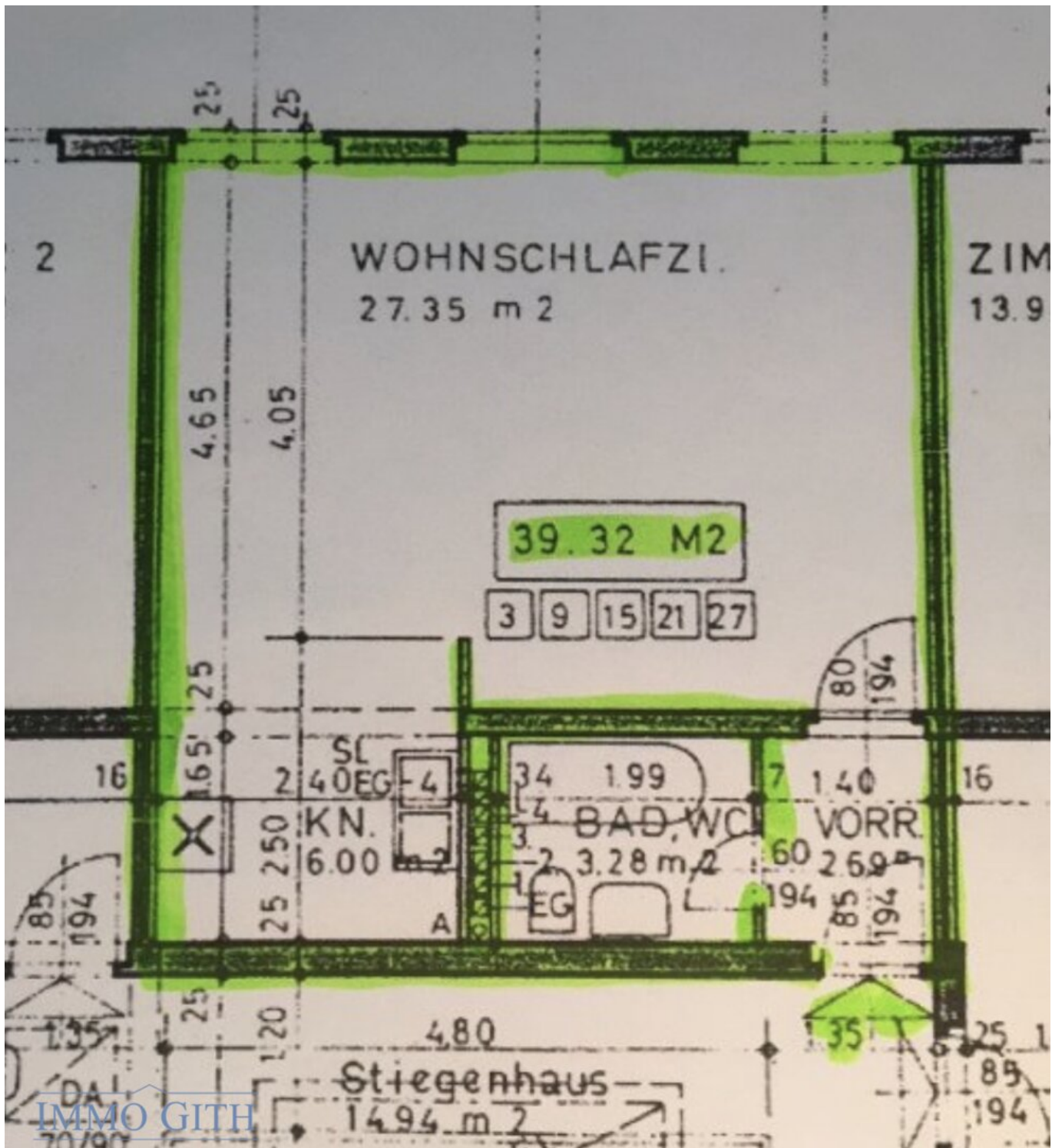












## Objektbeschreibung

**PROVISIONSFREIE, RENOVIERTE, HELLE, RUHIGE, GEPFLEGTE WOHNUNG ZU MIETEN!**

**WOHNUNG WURDE MIT NEUEN FENSTERN AUSGESTATTET UND WIRD NOCH NEU AUSGEMALT!**

Eine ca. **40 m<sup>2</sup>** große, sehr helle und gepflegte **1-Zimmer-Wohnung** kommt in der **Bahnstraße** im schönen **Bad Vöslau** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock (mit Lift!)** und bietet 1 Vorzimmer, 1 Wohn-/Schlafzimmer mit großen Fenstern (westseitig) inkl. Einbauküche und 1 Badezimmer mit Dusche und WC.

**Eleganter Parkettboden** und **zeitlose Fliesen** wurden verlegt.

Eine **Hauszentralheizung** liefert die **Energie für Warmwasser und Heizung**.

Eine **Waschküche** ist im Haus vorhanden.

Die **Infrastruktur** ist ebenfalls **ausgezeichnet**:

Die nächste **Bushaltestelle (Richtung Badnerbahn/ Wien-Oper)** ist nur **3 Gehminuten** entfernt.

In **12 Gehminuten** erreichen Sie die **Schnellbahn - Station**.

**Einkaufsmöglichkeiten** sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden).

Die **Gesamtmiete für die Wohnung beträgt € 499,--** (exkl. Strom + Fernwärme (ca. 56,- / Monat)).

*(€ 362,47 Nettomiete + € 91,16 Hausbetriebskosten + 10% USt.)*

*Kautions: 3 Bruttomonatsmieten*

*Provision: 0,-!*

*Befristung: 5 Jahre (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden!)*

*PROVISIONSFREI!*

*KEINE MIETVERTRAGSVERGEBÜHRUNG!*

*KEINE MIETVERTRAGSERSTELLUNGSKOSTEN!*

Ich freue mich Ihnen Ihre neue Wohnung zeigen zu dürfen.

**Luka Mllivojevic:** [0676 / 320 37 04](tel:06763203704) oder [luka.milivojevic@immo-gith.at](mailto:luka.milivojevic@immo-gith.at)

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 <4.500m

Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap