

**Am Tor zur Wachau wohnen, wo andere Ferien machen...
Garten und Donauau vor der Haustür!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 5433

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3390 Melk |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 115,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 149,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,92 |
| Gesamtmiete | 1.200,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 920,00 € |
| Kaltmiete | 1.090,91 € |
| Betriebskosten: | 170,91 € |
| USt.: | 109,09 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilitentreuhand GmbH
Klostergasse 31



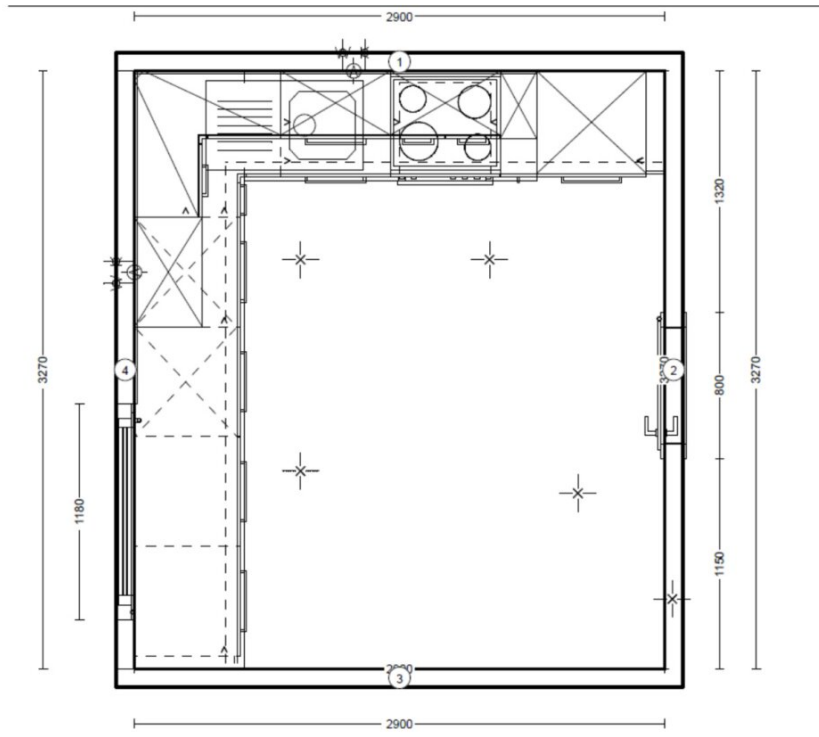












Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 115 m², befristet auf 5 Jahre zu mieten

Gesamtmiete: € 1.200,-- inkl. BK und USt

Für Heizung werden € 202,-- inkl. USt verrechnet.

Die Wohnung gliedert sich in: geräumiges Vorzimmer, modernes neu gestaltetes Badezimmer mit Walk-in-Dusche und Wanne, separate möblierte neue Küche, großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen und Ausgang auf den SW-seitigen großen Balkon. Etwas erhöht auf einer Wohngalerie befindet sich ein Schlafzimmer mit großzügig begehbarem Schrankraum und ein Kinderzimmer.

Zur Entspannung steht ein großer Garten zur Verfügung,

Ein Direktzugang zur Donau und zum vorbeiführenden Radweg ist vorhanden.

Direkt am Grundstück befindet sich die Parkfläche.

Stockwerkslage/Aufzug: 2 / nein

beziehbar voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: neues Bad, Parkettboden, neue Komplettküche, offener Kaminofen, großzügiger Balkon, Marmorfliesen, Gartenanteil zur Pflege

Kaution: € 4.000,--

PROVISIONSFREI

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 <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap