

## **Sanierte 2 Zimmer - Dachgeschoss Wohnung in Tratten/Kirchberg am Wechsel zu mieten!**



**Objektnummer: 2021**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                   |
| <b>Land:</b>             | Österreich                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2880 Kirchberg am Wechsel |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 68,54 m <sup>2</sup>      |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                         |
| <b>Bäder:</b>            | 1                         |
| <b>WC:</b>               | 1                         |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 806,10 €                  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 459,52 €                  |
| <b>Kaltmiete</b>         | 607,20 €                  |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 147,68 €                  |
| <b>Heizkosten:</b>       | 115,15 €                  |
| <b>USt.:</b>             | 83,75 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                           |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Sommer**

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 14





SCHWARZATALER  
IMMOBILIEN  
Taufweggedächte 01



SCHWARZATALER  
IMMOBILIEN  
Taufweggedächte 01



SCHWARZATALER  
IMMOBILIEN  
Taufweggedächte 01



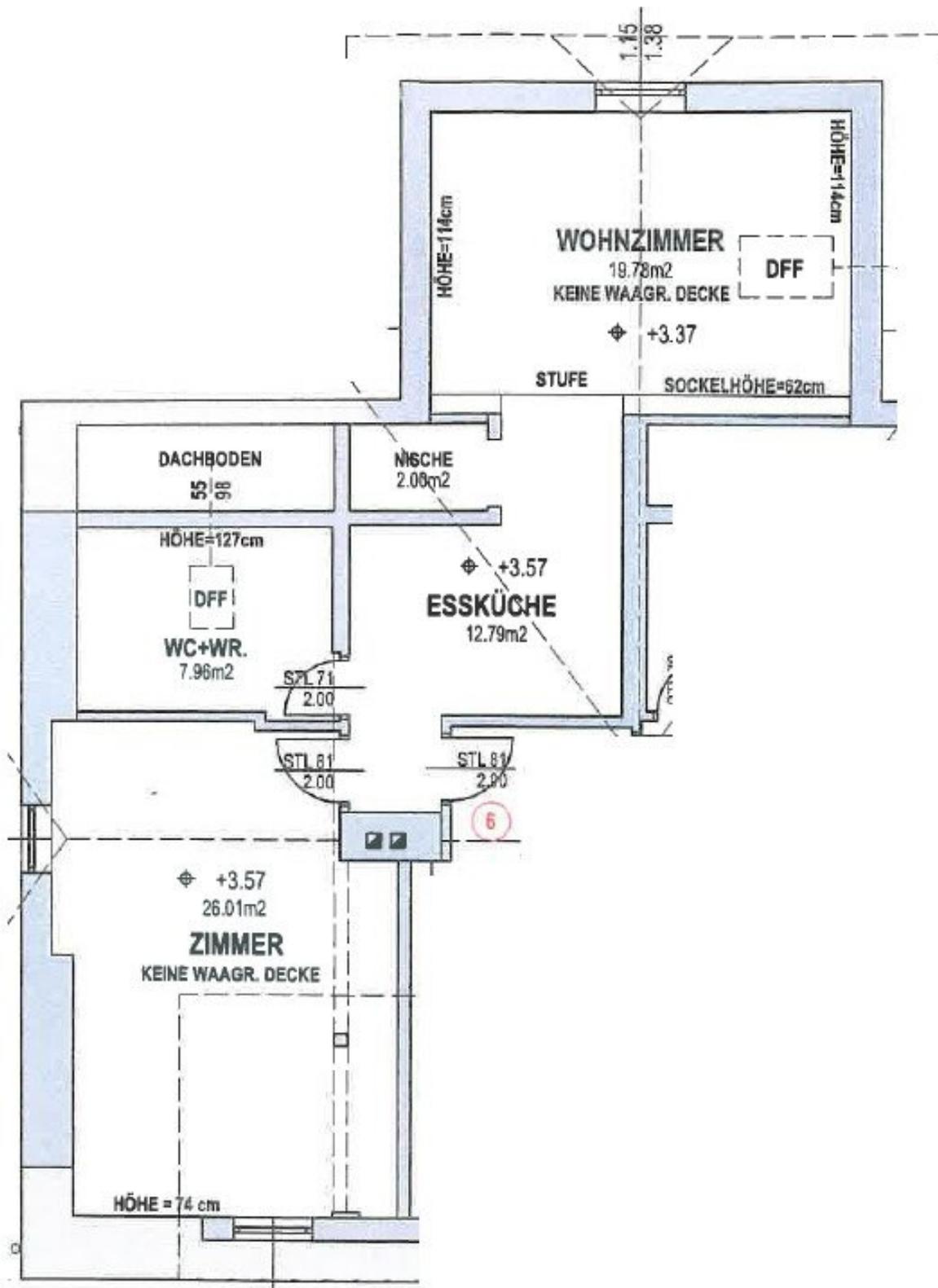
SCHWARZATALER  
IMMOBILIEN  
Fotografieren



SCHWARZATALER  
IMMOBILIEN



SCHWARZATALER  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ehemaligen Villa mit insgesamt sieben Wohneinheiten.

Über den straßenseitigen Hauseingang gelangt man in den ersten Stock. Auf einer Fläche von ca. 68,54 m<sup>2</sup> befinden sich ein Vorraum, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie eine separate Küche.

Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet, darunter ein Geschirrspüler, ein E-Herd, ein Dunstabzug, ein Backofen, eine Abwasch sowie praktische Küchenkästen.

Der Gemeinschaftsgarten steht allen Mietern zur Verfügung und lädt zur Nutzung und Entspannung im Freien ein.

Die Wohnung wird über eine Zentral-Hackschnitzelheizung beheizt, die für eine angenehme Wärme sorgt.

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 459,52

Betriebskostenaconto.....Euro 147,68

Heizkostenaconto.....Euro 115,15

Umsatzsteuer.....Euro 83,75

-----  
Gesamt.....Euro 806,10

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 2.400,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.500m  
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap