

## Nachmittagssonne in Bad Erlach - 2 Zimmer



**Objektnummer: 630**

**Eine Immobilie von Herar Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fabriksgasse 43
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2822 Bad Erlach
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,81 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>A</b> 16,34 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	691,89 €
Kaltmiete (netto)	628,99 €
Kaltmiete	628,99 €
USt.:	62,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**

Herar Immobilien

Finkengasse 3  
2521 Trumau

T 0699 10 44 66 69

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







ÜBERSICHT:  OBERGESCHOSS	BAUTEIL:	-	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085	
	STIEGE:	12		
	STOCK:	OG		
	TOP NR.:	08		
	WOHNNUTZFLÄCHE:	59.91m <sup>2</sup>	WOHNHAUSANLAGE <b>FABRIKSGASSE</b> A-2822 BAD ERLACH	<b>STG. 12</b> <b>OG</b>
	LOGGIA:	7.78m <sup>2</sup>		
	EINLAGERUNGSRAUM:	1.81m <sup>2</sup>	<b>MÖBLIERUNGSVORSCHLAG</b>	<b>TOP 08</b>
	MIETERGARTEN:	---m <sup>2</sup>		
	GARTENHÜTTE:	---m <sup>2</sup>		
BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA	



Öbergeschoss
STIEGE 12 TOP 08
WNFL 59.91m <sup>2</sup>
LOGGIA 7.78m <sup>2</sup>



PLANVERFASSER: ARCHITEKT SCHMIDT ZT GmbH, HAUPTSTRASSE 19-21 / 4, A-2340 MÖDLING



VORBEHALTLICH ÄNDERUNGEN! SATZ- UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN!	M 1:100	1. ÄND.	GEZ.	PROJ.NR.
	DATUM	14.06.2013	03.01.14	WAX/HEI 794

## Objektbeschreibung

### **provisionsfrei! unbefristeter Mietvertrag!**

moderne, helle 2 Zimmer - Genossenschaftswohnung in Bad Erlach!

auf **60m2** erwarten Sie

+ Vorraum

+ Abstellraum / Garderobe

+ WC

+ Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

+ großer Wohnraum mit Platz für die Küche

+ große Loggia (7,8m2)

+ Schlafzimmer

außerdem bekommen Sie

+ Kellerabteil

+ Abstellplatz für ihr Fahrzeug

und hier gibt's ein Video: <https://youtu.be/xp-seBC6fns>

auf dieser website finden Sie noch weitere Angebote in dieser Anlage: [www.herar-immo.at](http://www.herar-immo.at)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Gefällt Ihnen was Sie hier sehen?

**Rufen Sie an - vereinbaren Sie ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

**Manfred Herar      0699 10 44 66 69**

**staatlich geprüfter Immobilienmakler**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <350m

Apotheke <125m

Krankenhaus <9.550m

Klinik <8.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <175m

Höhere Schule <9.100m

Universität <7.150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <6.650m

### **Sonstige**

Bank <350m

Geldautomat <350m

Polizei <325m

Post <175m

### **Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <2.775m

Bahnhof <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap