

## Gepflegte Altbauwohnung in Mariazell - Zentrumslage!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 202/06126**

**Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8630 Mariazell
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	61,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 166,46 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,28
<b>Gesamtmiete</b>	595,61 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	244,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,98 €
<b>Heizkosten:</b>	96,00 €
<b>USt.:</b>	62,87 €

## Ihr Ansprechpartner



### Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

T +43/2742/352438 54

H +43/660/507 90 96

F +43/2742/352438 - 3

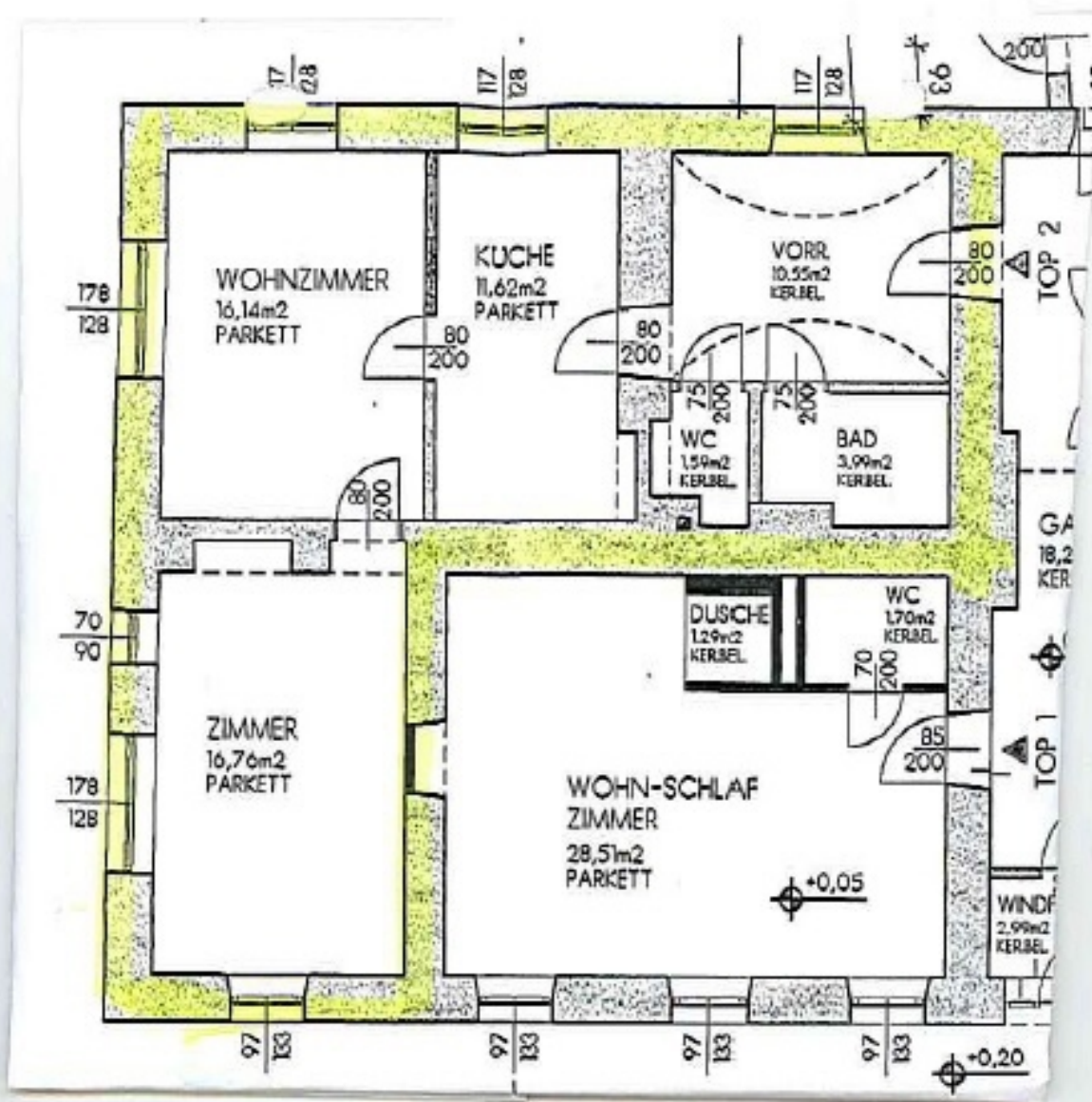
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

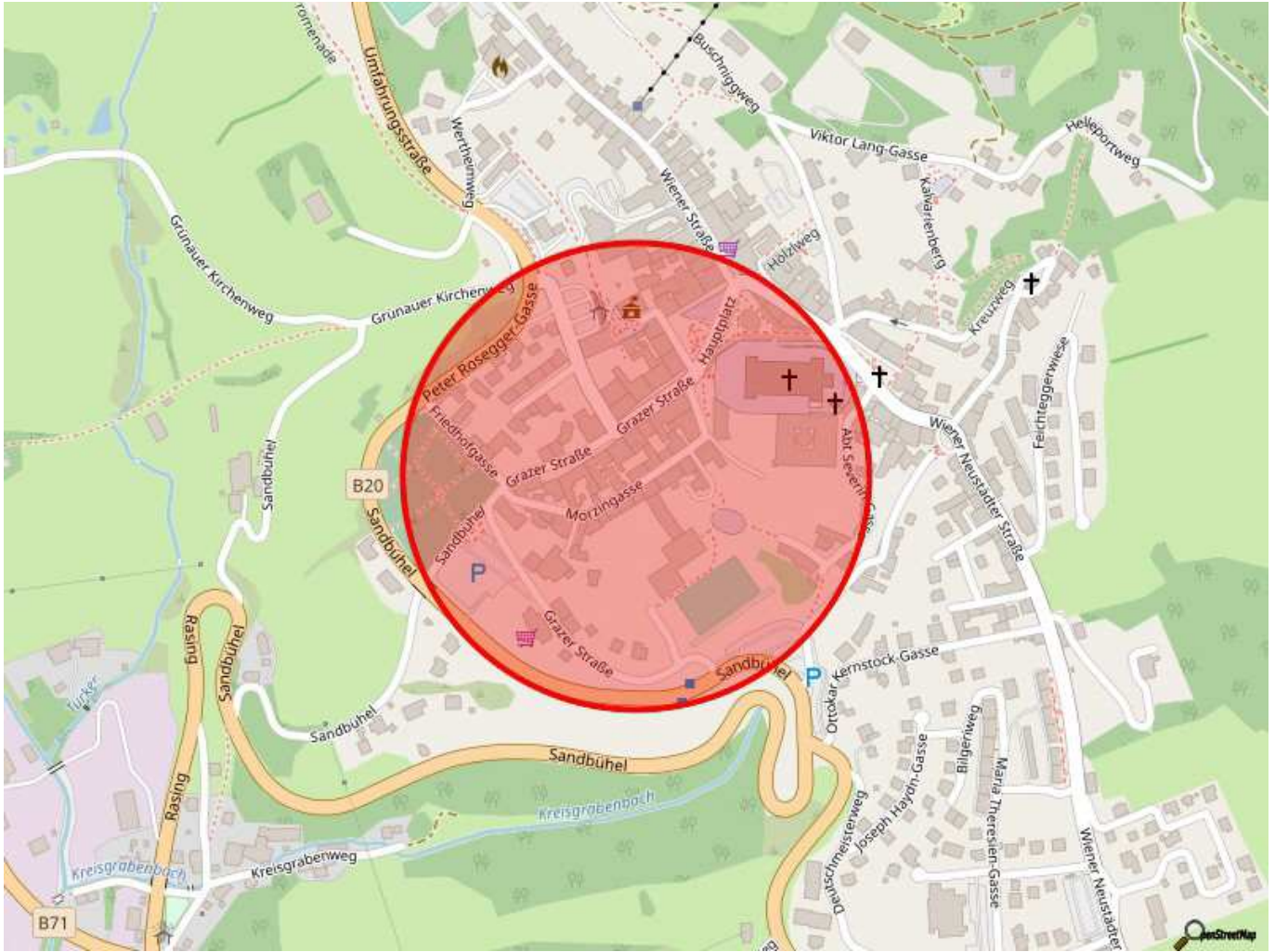












## Objektbeschreibung

### Gepflegte Altbauwohnung in Mariazell - Zentrumslage!

#### Beschreibung/Raumprogramm:

Die im Erdgeschoss befindliche Mietwohnung besitzt eine Gesamtnutzfläche von **ca. 61,19 m<sup>2</sup>** und gliedert sich in: Vorraum, Wohnzimmer mit Kochnische, Schlafzimmer, Badezimmer und WC;

Die Wohnung verfügt über eine Küchenzeile mit Kühlschrank, Ceranfeld-Kochplatte, Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug sowie einer Abwasch.

Das Badezimmer ist mit Wanne, Waschbecken, Waschmaschine und elektrischen Ventilator ausgestattet.

Neben der Wohnung selbst wird dem Mieter auch ein Kellerabteil zur präkaristischen Nutzung zur Verfügung gestellt.

#### Parkmöglichkeit:

Parkplätze stehen am Rand der umliegenden Straßen zur Verfügung.

#### Beheizung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Zentralheizung-Fernwärme.

#### Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf **einen Zeitraum von 4 - 5 Jahren befristet**.

Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

#### Kosten:

Die **monatliche Miete von EUR 480,41 beinhaltet neben dem Hauptmietzins, die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer**. Zudem ist ein Heizkostenacconto von monatlich EUR 96,00 zzgl. USt. vorgeschrieben. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

#### Nebenkosten:

**Kaution**, diese muss spätestens bei Vertragsunterzeichnung erlegt werden.

#### Verfügbarkeit:

Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

#### Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

#### Hinweis auf Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht



(wiederholte Beauftragungen und gesellschaftsrechtlichen Verflechtung).

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl E - F bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 166,46 kWh/m<sup>2</sup> und einem Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE) von 3,28.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: **6126**

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.