Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Familienfreundliche Wohnsiedlung

Objektnummer: 2416_1071

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	ca. 1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	1.208,00 €
Kaltmiete (netto)	891,82 €
Kaltmiete	1.106,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christina Frühwirth

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol
Muchargasse 1
9900 Lienz

T +43/4852/64747 64747
H +43 664 1593552

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Schöne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon im 2. OG

Aufteilung der ca. 94 m²:
- Vorraum
- Küche mit Speis
- helles geräumiges Wohnzimmer mit Balkon, freier Ausblick
- 3 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss
- WC
- 1 Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenplatz

Sonstiges:
- familienfreundliche Lage in Wohnsiedlung im 2.OG (ohne Lift)
- teilmöbliert
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Verfügbar ab 01.09.2025

Mietkonditionen:
- Bruttomiete pro Monat: € 981,00 inkl. MwSt.
- Heizungs- und Betriebskosten-Akonto: € 227,00 inkl. MwSt.
- Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenplatz gemietet werden: € 70,00 inkl. MwSt.
- Strom: Direktvertrag
- Mietdauer: befristet auf 3 Jahre, Verlängerung möglich
- Kaution 3 BMM: € 2.943,00

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Für nähere Informationen und Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!
Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Hinweis:
Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß §17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich der Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns

diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	891,82	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	113,64	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	85	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	117,54	
Gesamtbetrag	€	1208	
Heizwärmebedarf:	79.2 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.23		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C		