Mietwohnung mit 2 Zimmer zu vermieten - Ansfelden!

Wohn-Essbereich

Objektnummer: 3792_367

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traunuferstraße 32
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	390,91 €
Kaltmiete	650,00 €

Ihr Ansprechpartner

Walter Wimmer

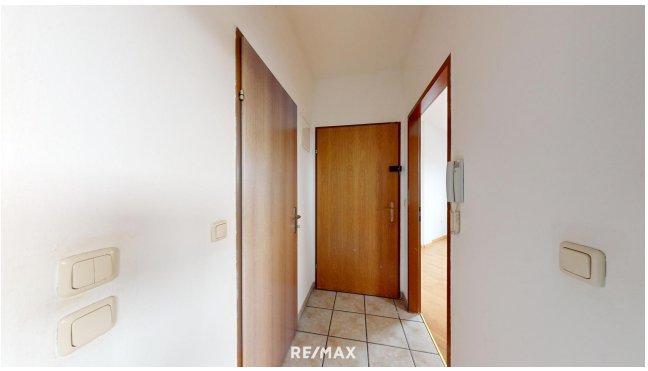
RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden

H +43 676 846 970 740

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

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Hier gehts zum 3D-Rundgang durch die Wohnung

Key Facts:

• Gesamtwohnfläche ca. 43 m²
• Wohn-Essbereich
• Küche
• Vorraum, 1 Schlafzimmer
• Bad (mit Dusche) und WC
• Abstellraum
• Zentralheizung
• Zentrale Lage mit erstklassiger Verkehrsanbindung

Beschreibung
Diese Wohnung hat ca. 43 m² Wohnfläche, liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses und besticht durch eine solide Raumaufteilung. Vom Vorraum aus sind der Wohn-Essbereich, die Küche, ein großes Schlafzimmer sowie das Bad (mit Dusche) mit WC und der Abstellraum begehbar.

Lage:
Die Wohnung liegt sehr zentral an der Traunuferstraße im Nahbereich von Ansfelden. Verschiedene Nahversorger, Restaurants usw. als auch öffentliche Verkehrsmittel (Bus) sind fußläufig erreichbar. In ca. 5 Minuten gelangen Sie zur Autobahnauffahrt A1 und A7 als auch nach Linz-Ebelsberg.

Betriebskosten:
Die Wohnung wird mit einer zentralen Gasheizung beheizt und mit Warmwasser versorgt. In den Betriebskosten sind die Heizkosten inkludiert und werden in Eigenverwaltung abgerechnet, wodurch sich sehr niedrige allgemeine Betriebskosten ergeben.

Energieausweis:
Der Heizwärmebedarf beträgt 82,60 kWh/m2a, fGee = 0,96

Hinweis für Mietinteressenten:
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 dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten

Haftungserklärung zum Inserat:
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€ 390,91	zzgl 10 % USt.
Betriebskosten inkl Heizkosten	€ 220	
Umsatzsteuer	€ 39,09	
Gesamt	€ 650	

be
tra
g

He82
iz .6
wäk
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
Kl C
as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa 0.
kt 96
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:
Kl B
as

se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
: