

## Maisonettwohnung in der Salzburger Vorstadt - Termin auf Anfrage



Wohnbereich und Küche\_EG

**Objektnummer: 1651\_4636**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	638,41 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	638,41 €

## Ihr Ansprechpartner



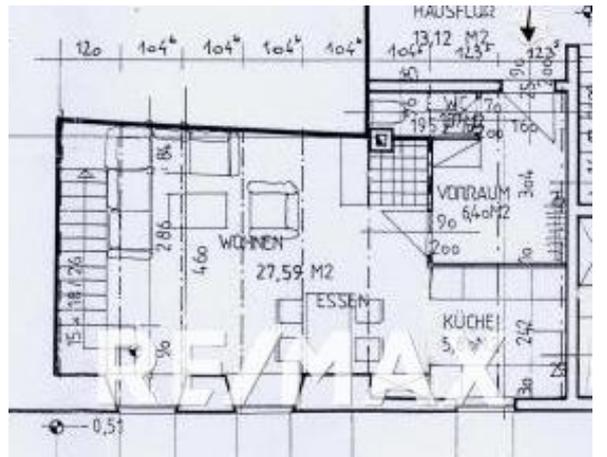
### Ulrich-Peter Josten

RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 137  
H +43 676 42 23 558

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







# Objektbeschreibung

Günstige 3-Zimmer Wohnung in Braunau

Wohnung:

Nutzfläche ca. 86 m<sup>2</sup> bestehend aus:

1 Wohnraum mit möblierter Kochnische

2 Schlafzimmer

Vorraum, Gäste WC; Badezimmer / WC

Die Stromkosten bzw. auch die Heizkosten sind noch nicht im Mietpreis inkludiert und sind nicht an den Vermieter zu entrichten - Elektroheizung (über Energieanbieter)

Der derzeitige Mieter zahlt laut seinen Angaben aktuell gesamt ca. 120 EUR an Strom je Monat.

Es besteht die Möglichkeit mittels Schwedenofen die Räume im EG zu beheizen. Die Kosten für Holz und den Rauchfangkehrer sind direkt vom Mieter zu tragen.

Die Kautions ist mittels einer Bankgarantie zu hinterlegen ( keine Barkautions )

WIRD NICHT AN EINE WOHNGEMEINSCHAFT VERMIETET!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	450	zzgl 10% USt.
---------	-----	---------------------

Betrieb € skosten	130,37	zzgl 10% USt.
----------------------	--------	---------------------

Umsatz € steuer	58,04	
--------------------	-------	--

-----  
-----  
Gesamt€ 638,41  
betrag  
-----

-----  
Heizwä 142.0 k  
rmebedWh/(m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Klasse D  
Heizwä  
rmebed

arf: