

2-Zi-Wohnung mit Terrasse



Ausblick von Terrasse

Objektnummer: 2416_1084

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9841 Winklern
Baujahr:	ca. 1940
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	642,00 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	605,06 €

Ihr Ansprechpartner



Sandra Zraunig

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

T +43/4852/64747
H +43 6766141731

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



Objektbeschreibung

2-Zi-Wohnung mit Terrasse

Die kleine, aber feine Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten.

Die Wohnung punktet mit einer umfangreichen Infrastruktur. Sie haben alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung, Restaurants und vieles mehr erreichen Sie bequem und schnell. Auch das Busterminal mit sehr guter Anbindung nach Lienz und Spittal ist nah gelegen.

Aufteilung der ca. 53 m² Wohnfläche:

- Flur
- ?- Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich
- Bad mit WC, Dusche/Bad, Waschmaschinenanschluss
- 1 Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Eingangsbereich / Terrasse mit ca. 18,00 m²

Sonstiges:

- Autoabstellplatz im Freien
- Betriebskosten-Akonto inkl. Heizung Fernwärme, exkl. Strom: ca. EUR 147 / Monat
- Einzug ab sofort möglich

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 weitere Informationen und Terminvereinbarungen zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

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 der Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

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

Betriebskosten	€	100,05	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	30,78	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	61,17	

Gesamtbetrag € 642

Heizwärmebedarf: 59.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.07
Klasse: C
Faktor Gesamtenergieeffizienz: