

## Schöne große Wohnung



Gemeinschaftsgarten mit Grillstation

**Objektnummer: O2100157106**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>            | Wohnung - Erdgeschoß |
| <b>Land:</b>           | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 4661 Roitham         |
| <b>Möbliert:</b>       | Teil                 |
| <b>Alter:</b>          | Neubau               |
| <b>Gesamtfläche:</b>   | 78,71 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>         | 3                    |
| <b>Bäder:</b>          | 1                    |
| <b>WC:</b>             | 1                    |
| <b>Balkone:</b>        | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>    | 1                    |
| <b>Keller:</b>         | 10,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtmiete</b>     | 880,00 €             |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                      |

fix

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Cornelia Kalhs**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4

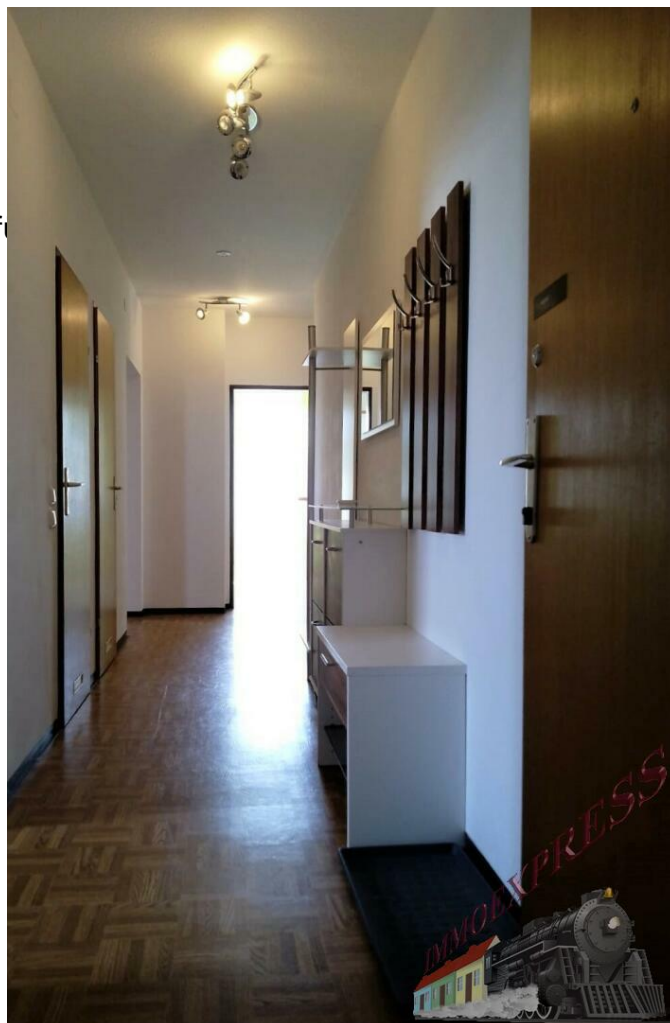
1100 Wien

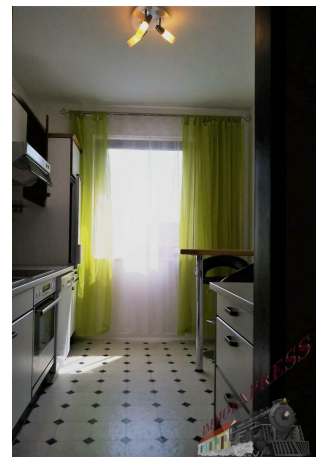
H +43 664 45 48 735

F +43 (1) 688 02 74

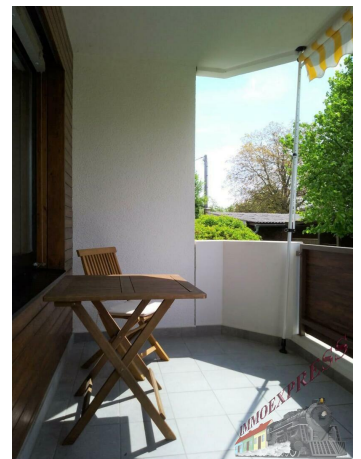
Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.

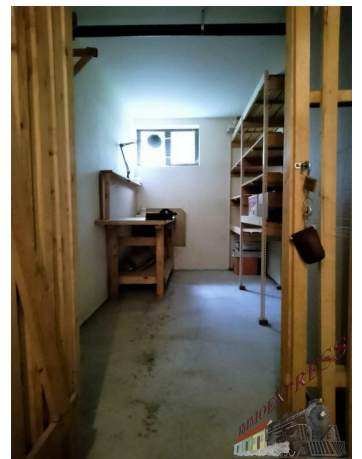
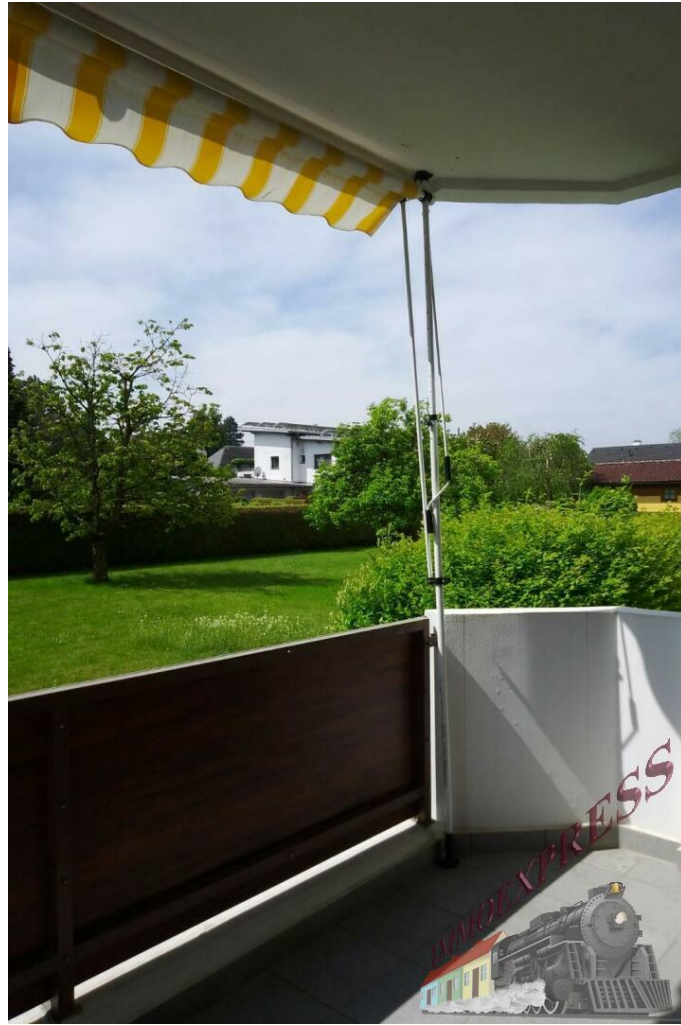
gstermin zur





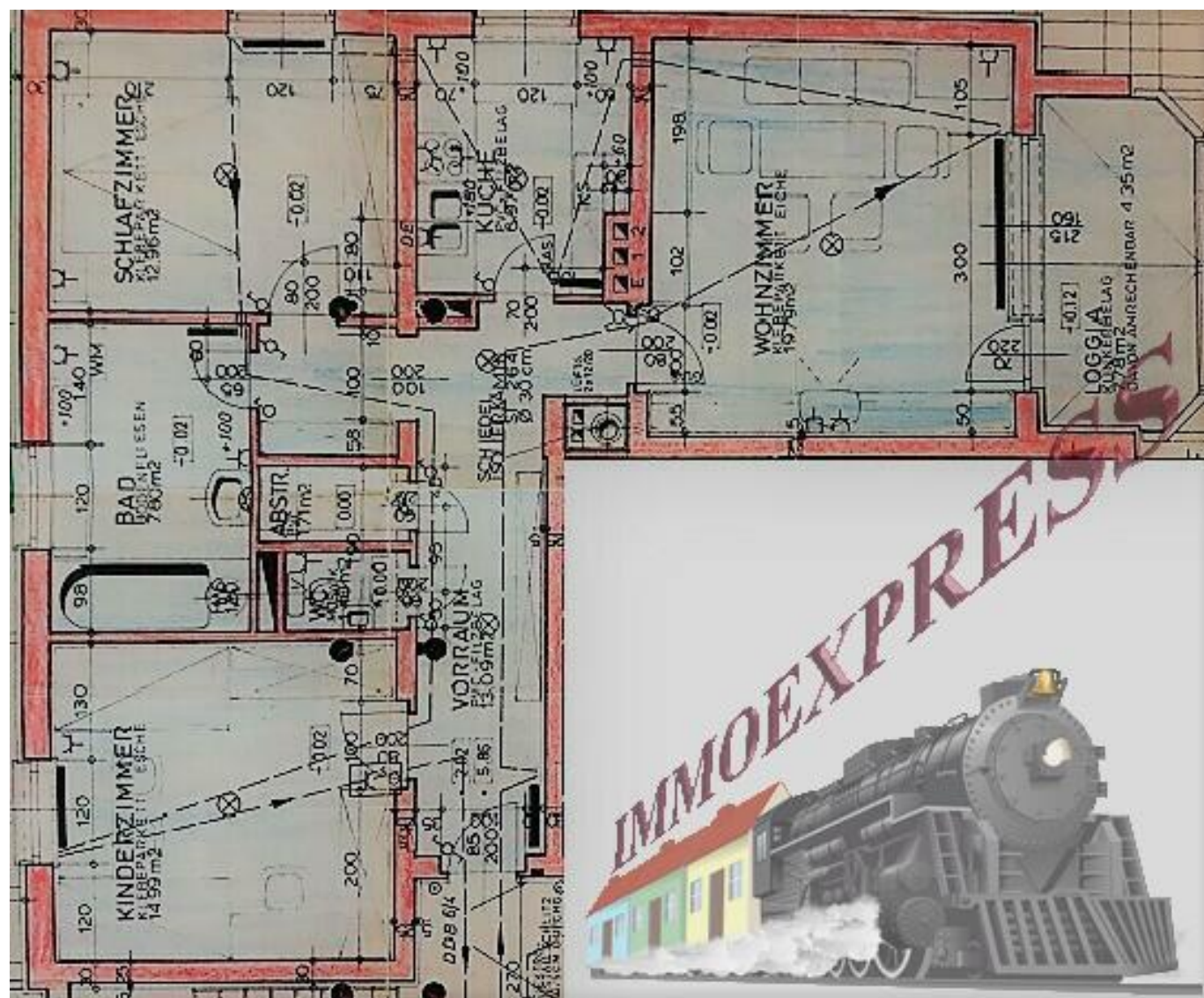














## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich im Erdgeschoß (Halbstock) eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Roitham. Sie erreichen die Wohnung über ein gepflegtes Treppenhaus. Über den langen Eingangsbereich erreichen Sie das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer, welches Ihnen durch das große Fenster sowie den überdachten Balkon mit Südausrichtung einen tollen Blick zum sattgrünen Garten ermöglicht. Die angrenzende Küche ist mit einer hellen Retro-Küche und neuem Kühlschrank ausgestattet. Des Weiteren verfügt die Wohnung über zwei geräumige Schlafzimmer und ein neutrales großes Tageslichtbadezimmer mit moderner Dusche. Ein großer Kellerraum mit Werkbank sowie ein Carport geben eine Mehrwert.

Allgemein Numerologie Schlüsselwerte:

- gegenseitige Unterstützung
- Ruhe und Geduld
- die Priorität der Familienwerte
- eine harmonische Kombination von Gegensätzen
- Geselligkeit

Mietdauer drei Jahre

Nettomiete: € 400,00

Betriebskosten: € 480,00 inkl. 10 % USt

Bruttomiete: € 880,00

Nebenkosten: € 20,- Hausreinigung

Kaution: € 1.200 in Bar oder Bankgarantie

### Provision:

Für Mietinteressenten entsteht **keine Vermittlungsprovision**, da wir vom Vermieter beauftragt wurden

(§ Maklergesetz – Bestellerprinzip).

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen Fr. Kalhs Cornelia unter [c.kalhs@immo.express](mailto:c.kalhs@immo.express) gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.