

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung am Stadtplatz in Grieskirchen**

**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**Objektnummer: 5055**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

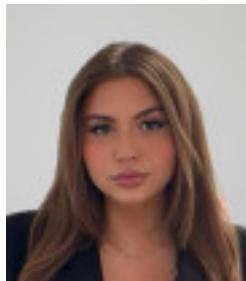
## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Nutzfläche:</b>	49,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	656,97 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	445,50 €
<b>Kaltmiete</b>	542,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	97,20 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	64,27 €

### **Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lejla Flugaj**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T +43 732 76 37-1287  
H +43 664 60 864 294

**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

Diese neu renovierte Erstbezugswohnung überzeugt durch eine moderne Ausstattung, helle Räume und einen klar strukturierten Grundriss. Große Fenster bringen viel Tageslicht in den offenen Wohn-Ess-Bereich, während hochwertige Parkettböden für ein warmes Wohngefühl sorgen.

Das Badezimmer ist stilvoll verfliest und mit einer komfortablen Dusche, WC und einem modernen Waschtisch ausgestattet. Der praktische Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushalt und Vorräte.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schrank und ist als ruhiger Rückzugsort ideal geschnitten. Der großzügige Wohnbereich eignet sich perfekt für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie eine moderne Küchenlösung.

## Raumaufteilung

- **Vorraum:** 2,95 m<sup>2</sup>
- **Bad/WC:** 5,94 m<sup>2</sup>
- **Abstellraum:** 2,08 m<sup>2</sup>
- **Küche/Essen/Wohnen:** 27,88 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer:** 11,12 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche: 49,97 m<sup>2</sup>**

## Monatliche Miete:

Euro 495,00 inkl. MwSt. + Betriebskosten Euro 108,00 inkl. MwSt + Heizkosten Euro 60,00 inkl. MwSt  
Somit Euro 656,97 zzgl. Strom.

## Kaution:

€ 3.000,-

Provisionsfrei für den Mieter

[\*Wir ersuchen Sie die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.\*](#)

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der

Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap