

## 2 Zimmer Wohnung im ehem. Hotel Victoria



20250124\_144825

**Objektnummer: 1939/129719**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4701 Bad Schallerbach
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	38,10 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	38,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Gesamtmiete</b>	491,29 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	304,80 €
<b>Kaltmiete</b>	446,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,83 €
<b>USt.:</b>	44,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Valentina Blecha**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien



## Objektbeschreibung

Im ehem. Victoria Hotel kann eine 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 38m<sup>2</sup> angemietet werden. Das Objekt befindet sich in der Nähe vom Eurothermenresort Bad Schallerbach.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Wohn-Koch-Essbereich

Schlafzimmer

Bad mit Badewanne, WC und Fenster

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 <500m

Klinik <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap