

## Generalsanierte Wohnung im ehem. Hotel Victoria



20250110\_122217

**Objektnummer: 1939/129717**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4701 Bad Schallerbach
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	56,70 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Gesamtmiete</b>	668,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	396,90 €
<b>Kaltmiete</b>	607,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	211,07 €
<b>USt.:</b>	60,80 €
<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 vollsanierte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 57m<sup>2</sup> angemietet werden. Das Objekt befindet sich in der Nähe vom Eurothermenresort Bad Schallerbach.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:  
2 Zimmer inkl. neuer Küche  
Bad mit Dusche, WC und Fenster  
großzügige Dachterrasse

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