

## Moderne 3-Zimmer Mietwohnung in Hainfeld!



Küche

**Objektnummer: 202/07864**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3170 Hainfeld
<b>Wohnfläche:</b>	71,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1

## Ihr Ansprechpartner



### **René HOMMEN**

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 352438 89

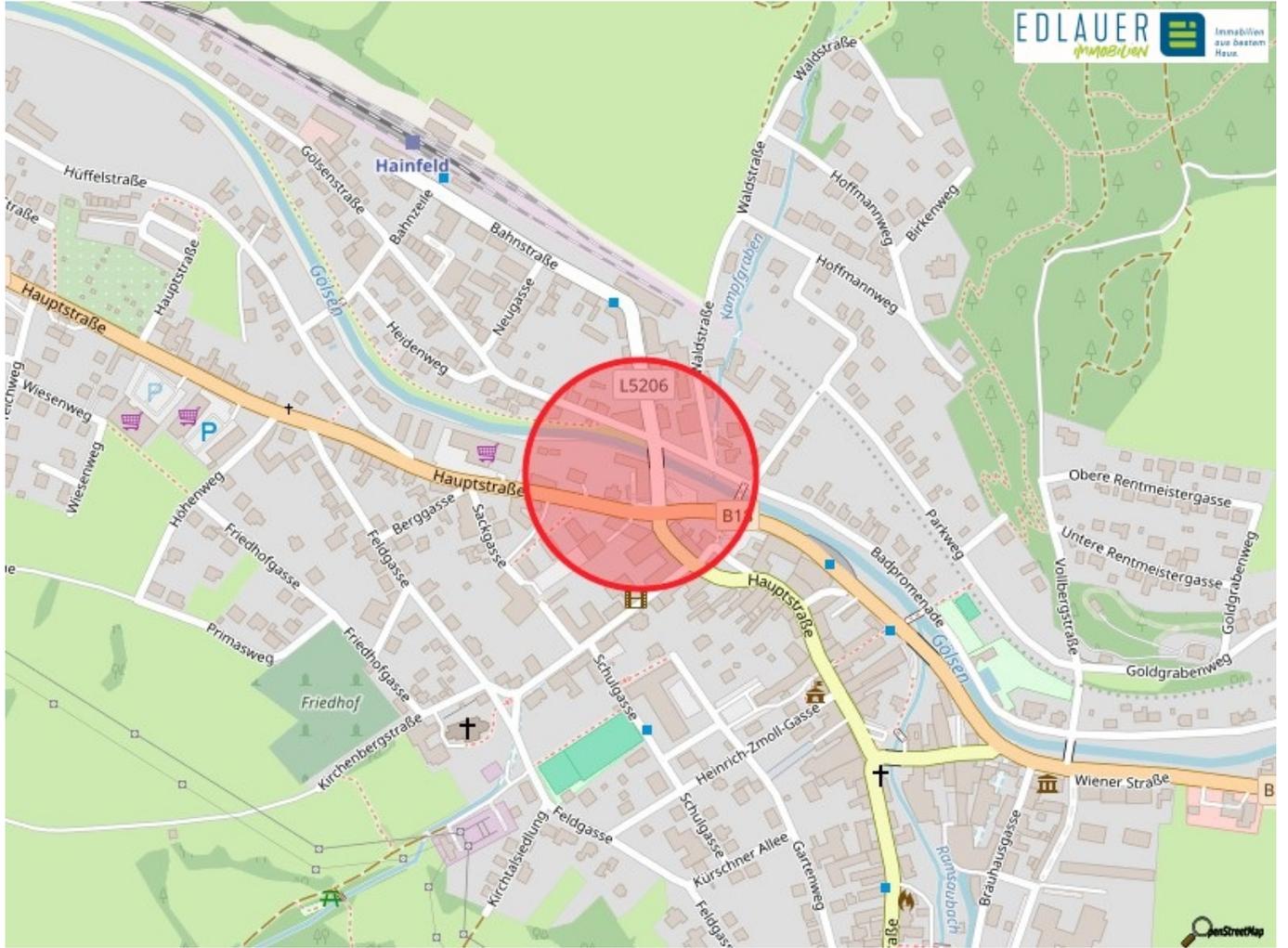
H +43 (0) 660 245 22 18

F +43 (0) 2742 352438 - 3

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







## Objektbeschreibung

**Moderne 3-Zimmer Mietwohnung in Hainfeld! Lage:** Das Wohngebäude befindet sich in direkter Nähe zum Ortskern von Hainfeld. Dank der hervorragenden Lage sind diverse Einkaufsmöglichkeiten bzw. Geschäfte für den alltäglichen Bedarf bequem binnen kürzester Zeit zu Fuß zu erreichen. **Raumprogramm:** Vorraum, Wohnküche, 2 Zimmer, Badezimmer mit WC, Durchgangsräum. **Beschreibung:** Die Wohnung verfügt über ein Ausmaß von ca. 71,50 m<sup>2</sup> und befindet sich im Dachgeschoß (2.Stockwerk) eines kleinen Mehrparteienhauses. Die Wohnung selbst wurde erst kürzlich durchgreifend modernisiert und präsentiert sich in einem hellen und freundlichen Zustand. **Beheizung / Warmwasseraufbereitung:** Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung. **Vertragskonditionen:** Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 3 Jahren befristet. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich. **Kosten:** Die monatliche Miete von EUR 638,88 beinhaltet neben den Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer. Die Heizkosten sowie auch die Stromkosten werden direkt zwischen dem Mieter und dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. **Nebenkosten:** Kautions: EUR 2.000,00 **Verfügbarkeit:** Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung. **Energieausweis:** Ausstellungsdatum: 22.04.2024 Heizwärmebedarf (HWB): 202,2 kWh/m<sup>2</sup> (G) Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): 3,31 (E) **Besichtigung:** Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich. **Hinweis auf Naheverhältnis:** Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen). **Objektnummer: 7864** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit. Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.