"Wohnen, wo andere Urlaub verbringen!?

Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon

Objektnummer: 1626_26183

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2770 Gutenstein
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,65 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	711,80 €
Kaltmiete (netto)	441,38 €
Kaltmiete	711,80 €

Ihr Ansprechpartner

Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004
F +43 1 699 11 12 - 13

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

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

WILLKOMMEN
IM
RAIMUNDORT
GUTENSTEIN
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Wollen Sie gerne dort wohnen, wo andere ihren Urlaub verbringen?"

Suchen Sie Ruhe, Erholung, Frischluft und traumhafte Landschaft?
Wir können Ihnen all das bieten!

Gutenstein liegt im Herzen der Gutensteiner Alpen im Tal der Piesting in Niederösterreich.
Hier steht diese liebevoll geplante 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock OHNE Lift zur Vermietung.
Ihr neues Zuhause bietet ca. 66,65 m² teilt sich in einen Vorraum, eine geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (evtl. als Büro oder Kinderzimmer nutzbar), ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinen-Anschluss und Fenster!

Auf Ihrem Balkon können Sie zukünftig Ruhe und Kraft tanken - dieser ist sowohl von der Wohnküche als auch vom Schlafzimmer begehbar.
Egal wohin Sie schauen - Sie sind von Wiesen und Wäldern umgeben und können sich hier vom stressigen Alltag erholen.

Ein Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.
Abgerundet wird dieses Angebot durch einen zugeordneten KFZ-Abstellplatz.

Für Naturliebhaber, Radfahrer, Läufer und Wanderer ist Gutenstein ein heißer Tipp.
Das ca. 104 qkm große Gemeindegebiet erstreckt sich vom Ortskern, bis zu den Fadenwegen des Schneebergs. Zahlreiche Wanderwege, von leicht gebirgig bis alpin, garantieren einzigartige Erlebnisse in unberührter Natur.

Es gibt einige Sehenswürdigkeiten im Ort, wie z.B. die Burgruine, das Schloss Hoyos, das Raimundmuseum und das Waldbauernmuseum.

Auch sonst wird vieles geboten:
Im Ort befinden sich z.B. Kindergarten und Volksschule, Allgemeinmediziner, Post, Trafik und ein Nah und Frisch, ...
In Pernitz gibt es eine Hauptschule und alles Weitere, um den täglichen Bedarf abzudecken.
Eine Bushaltestelle und der Bahnhof Gutenstein sind fußläufig erreichbar.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns bitte rasch, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren - so ein Angebot gibt es definitiv nicht alle Tage!
Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

Miete (inkl. BK und MwSt.) € 711,80
Nettomiete: € 441,38 + 10% MwSt. (€ 44,14) = € 485,52
Betriebskosten: € 205,71 + 10 % MwSt. (€ 20,57) = € 226,28

Kaution: € 2.135,40
Mietdauer: 4 - 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Das derzeitige, monatliche Heizkostenakonto beträgt € 128,40 (inkl. 20 %).
Geheizt wird mit einer Pellets-Hausanlage, Fußboden-Heizung ist in jedem Raum vorhanden.

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	441,38	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	205,71	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	64,71	
Gesamtbetrag	€	711,8	
Heizwärmebedarf:	60.0 kWh /(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		