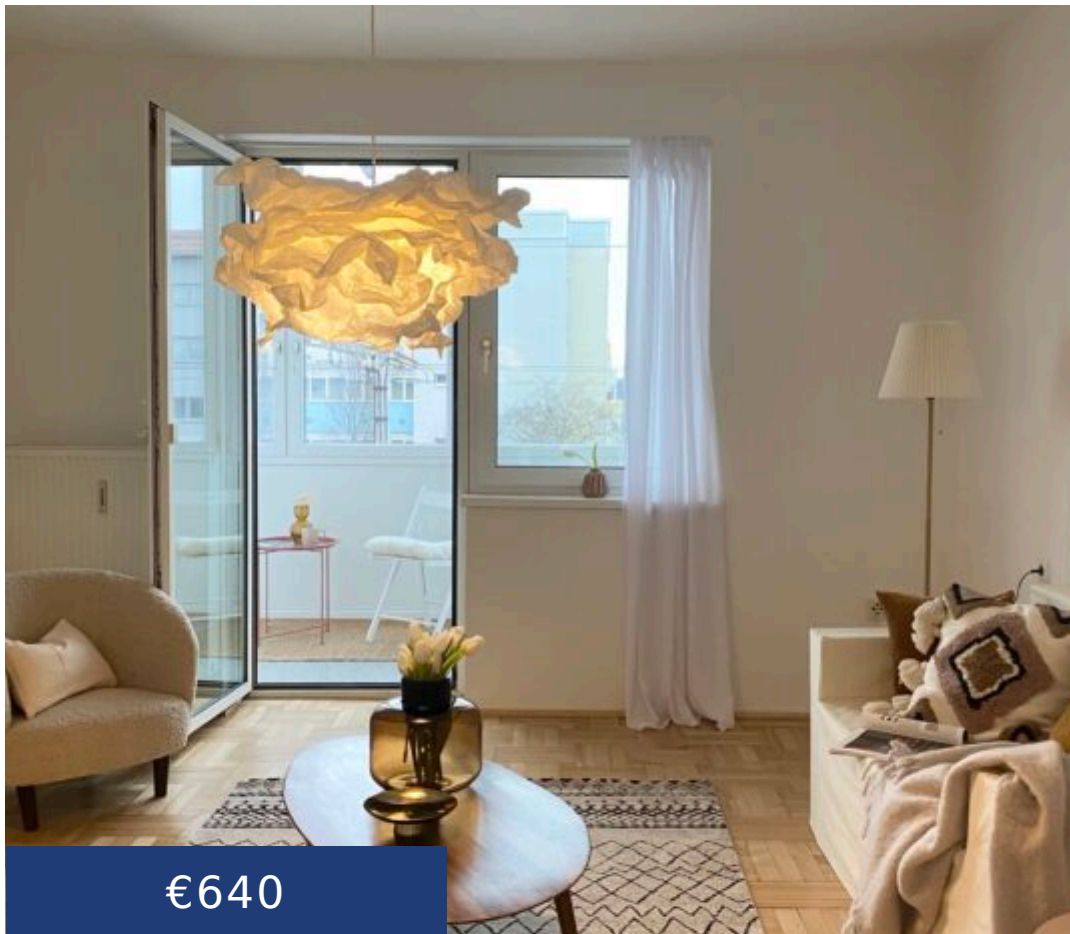
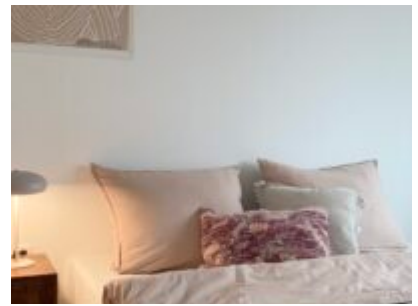


2-ZI WOHNUNG - MIT NEUER KÜCHE

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



€640



GRUNDLAGEN

Zimmer: 2

Keller: Ja

Heizungsart: Gaszentralheizung

Garage: Nein

Typ: [Wohnung](#)

Fläche: 65 m²

Zustand: renoviert

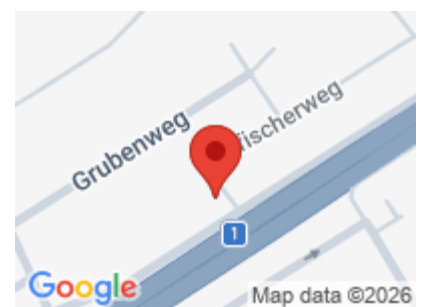
Terrasse: Loggia, ca. 10m²

Heizwärmebedarf: 43, B

Kategorie: [Miete](#)

Status: [Vermietet](#)

- Wohnung
- Miete
- Vermietet
- 65 m²



BESCHREIBUNG

Diese gut geschnittene teilweise neu renovierte Mietwohnung mit ca. 65 m² Wnfl. bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit lediglich 4 Parteien im 1. Stock mit süd-/west Ausrichtung ohne Lift.

Über den großzügigen Vorraum welcher als Garderobe dient und ausreichend Platz bietet gelangt man in das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur großen verglasten Loggia ca. 10m² wo man den Sonnenuntergang optimal genießen kann. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und Stauraum.

Hervorzuheben ist, dass die Wohnung mit einer schönen neuen Küche inkl. Geschirrspüler ausgestattet ist. Angrenzend an die Küche befindet sie ein extra Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Fenster, in dem sich auch der Boiler befindet und sie zusätzliche Möglichkeiten für die Unterbringung Ihrer Utensilien haben.

Die Böden wurden teilweise neu gemacht und neue weiße Türen montiert. Durch die vielen Fenster verfügen Sie über einen optimalen Lichteinfall und ein gemütliches Wohnambiente

Das Badezimmer in dem der Boden neu verflies wurde, ist mit einer Badewanne einem WC sowie mit schönen Möbeln und einem Fenster bestens ausgestattet.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Den Bewohnern des Hauses steht zusätzlich noch ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Satellitenanschluss ist vorhanden. Strom ist direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen.

Beim Objekt stehen den Mietern zahlreiche Parkplätze zur freien Verfügung. Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand mit ordentlicher Bewohnerstruktur.

HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- kleines Mehrparteienhaus nur 4 Wohnungen – sehr gepflegt
- moderne neue Küche inkl. neuer Elektrogeräte
- großzügige verglaste Loggia (ca. 10 m²)
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- separater Abstellraum für Waschmaschine
- zentrale Lage
- genügend Frestellparkplätze vorhanden

LAGE

Sie befindet sich in einer zentralen Lage in Langholzfeld in Pasching. Durch die Nähe zur Plus City, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und einer sehr guter Verkehrsanbindung ist hier optimale Infrastruktur gegeben. Die Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Haus und sichert eine optimale Anbindung Richtung Linz.

PLAN

AUSSTATTUNG

- Loggia
- Stellplatz
- Teilmöbliert
- zentrale Lage

FOTOS







SONSTIGE INFORMATIONEN

Kosten und Befristung:

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete EUR 509,00 zzgl 10% USt.

Betriebskosten EUR 72,73 zzgl 10% USt

Heizkosten EUR 58,33 zzgl 20% USt

Umsatzsteuer EUR 69,84

Gesamtbetrag EUR 710,00

Kautions: EUR 2.130,-

Provision: 1BMM zzgl.Ust.

Strom ist direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen.

ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen. Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter www.immobilien-pickl.at.
DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin
+43 699 123 884 24
office@immobilien-pickl.at
www.immobilien-pickl.at