

Wohngenuss

Ruhe und Zentrumsnähe

Vermietung 2 Zimmer Wohnung



Am Südhang vom Spitalberg

Die ruhig gelegene Erdgeschosswohnung befindet sich in sonniger Lage am Waldrand des Spitalberges. Die unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet bietet absolute Ruhe und Lebensqualität im Grünen. In nur wenigen Autominuten erreicht man sowohl die Südautobahn als auch das Stadtzentrum, nächste Nahversorger in weniger als 5 Minuten.

Die Wohnfläche unterteilt sich in eine Küche, ein Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 6m² großen Westloggia, ein Schlafzimmer, Vorzimmer, Bad, WC und Abstellraum. Die Räume sind gut aufgeteilt und vermitteln ein praktisches und gemütliches Ambiente mit Freiraum. Die Küche ist eingerichtet und bietet Platz für eine kleine Frühstücksmöglichkeit. Beide Zimmer sind mit Parkettböden ausgelegt, die Sanitärräume sind verflieset.

Das Gebäude wurde thermisch saniert und mit Kunststoffen ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

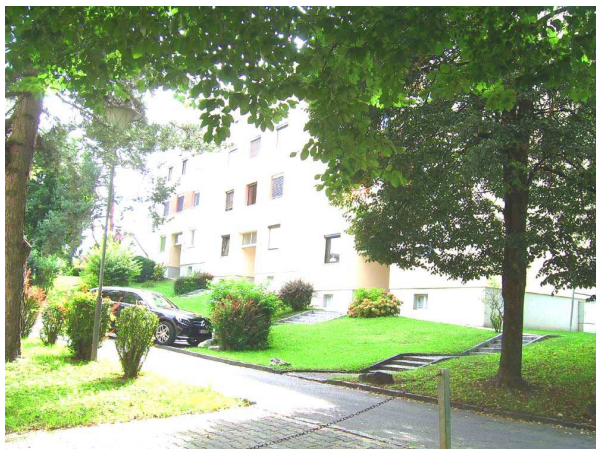
Im Mietanbot inkludiert ist die Nutzung eines Kellerabteiles; Allgemeine Stellplätze, Fahrradraum und die große, allgemein nutzbare Grünfläche ermöglichen optimale Nutzung!

Ausstattung:

Nutzfläche : ca.70m² inkl. 6m² Westloggia
Böden: Massivparkett, Fliesenböden
Heizung: Fernwärme
Sanitärräume: Bad mit Dusche, neu renoviert
Küche: Einbauküche
Fenster: Isolierglasfenster-Kunststoff
Energiekennzahlen: HWB-ref. 59,0 kWh / m²a

Miete: € 620,-- inkl. MwSt., BK, Heizung ; exkl. Strom

Kaution: 3 Monatsmieten
Provision: nach Mietdauer



Hauszugang



Allgemeine Grünfläche



Küche



Vorzimmer



Schlafzimmer



Bad



Wohnzimmer



Bad

Wichtige Information:

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

Kontakt - Gruber Annelies - Tel. 0699 - 11881540

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2