

Wunderschöne Gartenwohnung samt Terrasse im Zentrum von Ottensheim zu vermieten!



Wohn- und Essbereich I

Objektnummer: 6271/21957

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Ottensheim
Wohnfläche:	89,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	323,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	1.389,37 €
Kaltmiete (netto)	1.180,00 €
Kaltmiete	1.263,06 €
Betriebskosten:	83,06 €
USt.:	126,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3









Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Gartenwohnung samt gemütlicher Terrasse im Zentrum von Ottensheim zu vermieten!

Diese familienfreundliche Gartenwohnung befindet sich im Zentrum von Ottensheim und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 89,32m². Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes, welches 2017 zur Gänze neu saniert wurde.

Ein Highlight ist definitiv die großzügige Terrasse von ca. 13,66m², welche an den wunderschönen ca. 323m² großen Eigengarten grenzt.

AUFTEILUNG:

- Wohn-/ Essbereich inkl. Küche
- 2x Schlafzimmer/Büro
- Badezimmer inkl. Toilette
- Vorraum
- Terrasse
- Eigengarten

Anschlüsse für eine Waschmaschine/Trockner befinden sich in der separaten Waschküche im Keller des Gebäudes. Für zusätzlichen Stauraum sorgt zudem das zugeteilte Kellerabteil.

Die Kühlung erfolgt über die integrierte Wärmepumpe der Wohnung (Fußbodenheizung).

Die Gartenpflege muss vom Mieter übernommen werden – hierfür steht ein Leerkabel für einen Husqvarna Automower zur Verfügung, der die Rasenpflege komfortabel übernimmt. Alternativ kann die Pflege auch klassisch durch regelmäßiges Rasenmähen erfolgen. Der Heckenschnitt und die Stiegenhausreinigung (für Zweiteres - Vereinbarung mit der anderen Partei im Haus notwendig) ist ebenfalls ordnungsgemäß vom Mieter durchzuführen - anderenfalls fallen zusätzliche Kosten an.

Die Garage ist um monatlich 28,20 € brutto verpflichtend anzumieten. Ein weiterer Abstellplatz direkt vor der Garage ist bereits in der Miete inkludiert.

Umliiegend befinden sich zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten (ua. Marktplatz Ottensheim, EKZ Ottenhseim etc.). Eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung in Richtung Linz ist ebenfalls vorhanden. (Bushaltestellen, Mühlkreisbahn etc.)

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 1.389,37 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 91,37 inkl. USt
- Sonstige Kosten monatl.: € 28,70 ohne USt (Grundsteuer und Hausversicherung)
- Garage monatl.: € 28,20 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.446,26 inkl. USt (inkl. Betriebskosten und Parkplatz; exkl. Strom und Heizung)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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 <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap