

## Schöne 4-Zimmer-Wohnung



Familienfreundliche Wohnsiedlung

**Objektnummer: 2416\_1071**

**Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,23
<b>Gesamtmiete</b>	1.196,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	891,82 €
<b>Kaltmiete</b>	1.106,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christina Frühwirth

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol  
Muchargasse 1  
9900 Lienz

T +43/4852/64747 64747

H +43 664 1593552







## Objektbeschreibung

**Schöne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon im 2. OG Aufteilung der ca. 94 m<sup>2</sup>:** - Vorraum - Küche mit Speis - helles geräumiges Wohnzimmer mit Balkon, freier Ausblick - 3 Schlafzimmer - Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss - WC - 1 Kellerabteil - 1 Tiefgaragenplatz

**Sonstiges:** - familienfreundliche Lage in Wohnsiedlung im 2.OG (ohne Lift) - teilmöbliert - Zentralheizung mit Fernwärme - Verfügbar ab 01.04.2025 **Mietkonditionen:** - Bruttomiete pro Monat inkl. Heizung, inkl. Betriebskosten-Akonto: € 1.196,00 inkl. MwSt. - Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenplatz gemietet werden: € 50,00 inkl. MwSt. - Strom: Direktvertrag - Mietdauer: befristet auf 3 Jahre, Verlängerung möglich - Kautions 3 BMM: € 2.943,00 -

Mietvertragsgebühren auf Anfrage Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart. Für nähere Informationen und Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können. Hinweis: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß §17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich der Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	891,82	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	113,64	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	75	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	115,54	

-----  
Gesamtbetrag 1196  
-----

-----  
Heizwärmebedarf 79.2 kW  
h/(m<sup>2</sup>a)  
f:  
Klasse HC  
Heizwärmebedarf:

Faktor G 1.23  
esamten  
ergieeffiz  
ienz:  
Klasse C  
Faktor G  
esamten  
ergieeffiz  
ienz: