

## Wohnhaus im Altstadtzentrum



Stadthaus zur Miete

**Objektnummer: 2416\_1074**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.220,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.220,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christina Frühwirth

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

T +43/4852/64747 64747

H +43 664 1593552

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



## Objektbeschreibung

### Haus im Altstadtzentrum - zentrale, dennoch ruhige Lage Aufteilung der ca. 200 m<sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche:** • Obergeschoss mit ca. 100 m<sup>2</sup> - 3-Zi-Wohnung - Vorraum - Wohnzimmer - 2 Schlafzimmer - Bad mit WC - Küche mit Essraum - Loggia • Erdgeschoss mit ca. 99 m<sup>2</sup> - Nutzung als Geschäftsfläche, sowie Untervermietung gestattet - großer Verkaufsraum - 2-3 Büros - Toilette - Heizraum Versorgung & Sonstiges: • öffentliches Kanal- und Wassernetz der Gemeinde • Stromnetz der TIWAG, auch Anschluss an Photovoltaik möglich • Heizung: Pelletheizung, Holzstückofen in Wohnung im OG • kein Autoabstellplatz, Option:

Anrainerparkkarte **Mietkonditionen:** • Mietzins monatlich € 1.100 inkl. MwSt •

Betriebskosten: ca. 120,00, exkl. Strom und Heizung • Kautions 3 BMM: € 3.300,00 •

Mietvertrag befristet auf 3 Jahre • Einzug ab 01.05.2025 möglich 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 weitere Informationen und Terminvereinbarungen zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können. Hinweis für Mietinteressenten: 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.

gemäß g  
esetzliche  
m Erforde  
rnis:

Mi€ 10zz  
et 00gl  
e 10  
%  
U  
St

B € 12  
et 0  
rie  
bs  
ko  
st  
en  
U € 10  
m 0

sa  
tz  
st  
eu  
er

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-  
G € 12  
es 20  
a  
mt  
be  
tr  
ag

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-  
KID  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
eb  
ed  
ar  
f:  
KIC  
as  
se  
F  
ak  
to  
r

G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z: