

## Nachmittagssonne in Bad Erlach - 2 Zimmer



**Objektnummer: 630**

**Eine Immobilie von Herar Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fabriksgasse 43
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2822 Bad Erlach
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,81 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 16,34 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	691,89 €
Kaltmiete (netto)	628,99 €
Kaltmiete	628,99 €
USt.:	62,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**

Herar Immobilien

Finkengasse 3  
2521 Trumau

T 0699 10 44 66 69

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







ÜBERSICHT:  OBERGESCHOSS	BAUTEIL:	-	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085	
	STIEGE:	12		
	STOCK:	OG		
	TOP NR.:	08		
	WOHNNUTZFLÄCHE:	59.91m <sup>2</sup>	WOHNHAUSANLAGE <b>FABRIKSGASSE</b> A-2822 BAD ERLACH	<b>STG. 12</b> <b>OG</b>
	LOGGIA:	7.78m <sup>2</sup>		
	EINLAGERUNGSRAUM:	1.81m <sup>2</sup>	<b>MÖBLIERUNGSVORSCHLAG</b>	<b>TOP 08</b>
	MIETERGARTEN:	---m <sup>2</sup>		
	GARTENHÜTTE:	---m <sup>2</sup>		
BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA	



Übergeschoss
STIEGE 12 TOP 08
WNFL 59.91m <sup>2</sup>
LOGGIA 7.78m <sup>2</sup>



PLANVERFASSER: ARCHITEKT SCHMIDT ZT GmbH, HAUPTSTRASSE 19-21 / 4, A-2340 MÖDLING



VORBEHALTLICH ÄNDERUNGEN! SATZ- UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN!	M 1:100	1. ÄND.	GEZ.	PROJ.NR.
	DATUM	14.06.2013	03.01.14	WAX/HEI 794

## Objektbeschreibung

### **provisionsfrei! unbefristeter Mietvertrag!**

moderne, helle 2 Zimmer - Genossenschaftswohnung in Bad Erlach!

auf **60m2** erwarten Sie

- + Vorraum
- + Abstellraum / Garderobe
- + WC
- + Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- + großer Wohnraum mit Platz für die Küche
- + große Loggia (7,8m2)
- + Schlafzimmer

außerdem bekommen Sie

- + Kellerabteil
- + Abstellplatz für ihr Fahrzeug

und hier gibt's ein Video: <https://youtu.be/xp-seBC6fns>

auf dieser website finden Sie noch weitere Angebote in dieser Anlage: [www.herar-immo.at](http://www.herar-immo.at)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Gefällt Ihnen was Sie hier sehen?

**Rufen Sie an - vereinbaren Sie ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

**Manfred Herar      0699 10 44 66 69**  
**staatlich geprüfter Immobilienmakler**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <350m

Apotheke <125m

Krankenhaus <9.550m

Klinik <9.450m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <175m  
Höhere Schule <9.100m  
Universität <7.150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <6.650m

### **Sonstige**

Bank <350m  
Geldautomat <350m  
Polizei <325m  
Post <175m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <2.775m  
Bahnhof <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap