

# Harmony | Maisonette | mit Terrasse



01 Titelbild

**Objektnummer: 2997**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Gmundner Straße 10a
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Schwanenstadt
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	101,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	46,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.158,81 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	809,21 €
<b>Kaltmiete</b>	1.053,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	244,25 €
<b>USt.:</b>	105,35 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Tiefgaragenparkplatz obligat: € 75,79 mtl. Heizkosten: € 118,64 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

BOSS Immobilien GmbH

»

## Harmony *eng. Harmonie*

Man fühlt sich sofort Zuhause in dieser harmonisch aufgeteilten Wohnung.

«



Sofortbezug



provisionsfrei





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag





**BOSS IMMOBILIEN**

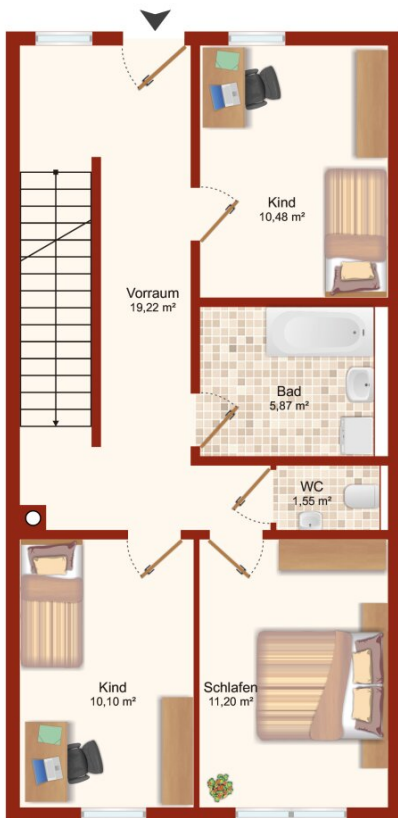


**BOSS IMMOBILIEN**

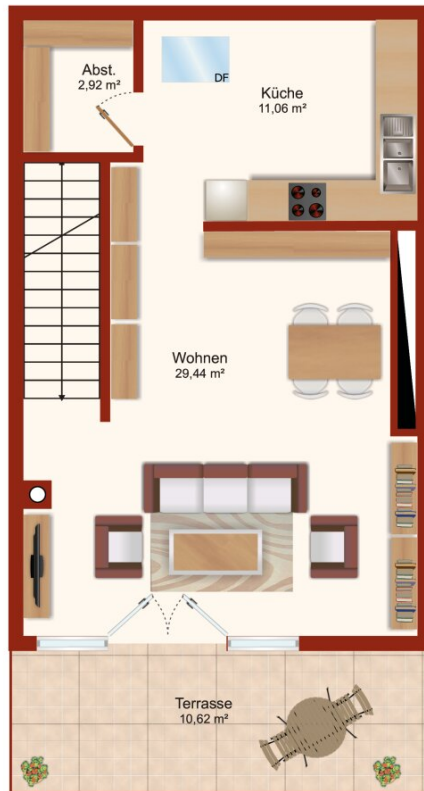


Ihr Ansprechpartner:  
**Alexander Hahn**  
+43 699 166 33 655  
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [🌐](#) [f](#) [i](#) [@](#)



DG  
OG  
EG



DG  
OG  
EG



102 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

4  
Zimmer

11 m<sup>2</sup>  
Terrasse

**Top 2**  
Gmundner Straße 10a  
4690 Schwanden

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

# Objektbeschreibung

## > Schwanenstadt | Wohnung | Mieten <

In einer angenehmen Wohnanlage, gelegen in einer ruhigen Siedlung in Schwanenstadt, erstreckt sich diese behagliche Mietwohnung über zwei Ebenen.

Diese äußerst ruhige Maisonettewohnung mit vier Zimmern und Terrasse besticht durch ihre optimale Raumaufteilung. Große Fenster lassen Tageslicht in die Räume strömen, während der hochwertige Parkettboden für Gemütlichkeit und ein schönes Ambiente sorgt. Mit drei Schlafzimmern ist diese Immobilie ideal für eine Familie oder eine Wohngemeinschaft geeignet.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während der Kinderspielplatz mitten in der Wohnanlage ein attraktiver Treffpunkt für Groß und Klein ist.

Ihr reservierter Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage erspart Ihnen lästiges Parkplatzsuchen. (Details siehe Preisinformationen)

## Lage

Restaurants, Supermärkte und auch das Stadtzentrum sind nur wenige Minuten Fußweg entfernt. Egal ob Sie spazieren, Rad fahren, joggen oder wandern, all das können Sie quasi schon vor der Haustüre. In 400 m Entfernung liegt der beliebte Entenpark. Schwanenstadt bietet auch mit seinen zahlreichen Vereinen eine bunte Auswahl an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten.

## Kosten und Befristung

Beheizt wird diese Wohnung über eine Zentralheizung mit Fernwärme. Heizkosten siehe Preisdetailinformation.

Tiefgaragenparkplatz obligat, siehe Preisdetailinformation.

Küchenablöse 2.500,- €

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß § 29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.



**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <375m

Apotheke <350m

Klinik <8.425m

**Kinder & Schulen**

Schule <575m

Kindergarten <550m

**Nahversorgung**

Supermarkt <375m

Bäckerei <5.550m

Einkaufszentrum <9.800m

**Sonstige**

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <450m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <350m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <6.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap