

## Mietwohnung Garsten für Singles oder Paare

VKB  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4260**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4451 Garsten
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 48,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,68
<b>Gesamtmiete</b>	506,79 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	318,00 €
<b>Kaltmiete</b>	465,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	92,27 €
<b>USt.:</b>	41,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Helmut Anselgruber

VKB-Immobilien GmbH  
Stadtplatz 32  
4400 Steyr

T +43 732 7637-2416  
H +43 676 83 667 787

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Diese ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnung liegt im Zentrum von Garsten. Nahversorger sind zu Fuß erreichbar.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Öffentliche Parkplätze können in unmittelbarer Nähe erreicht werden.

Ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und eine Küche sind in dieser Aufteilung vorhanden. Das WC befindet sich im Badezimmer.

Der Heizwärmebedarf des Hauses fällt laut Energieausweis in die Klasse: 48,9 kWh/m<sup>2</sup>a - fGEE 1,68 - gültig bis 22.03.2028

Gastherme vorhanden!

### **MIETPREIS:**

Die monatliche Gesamtmiete von derzeit € 505,23,- inkl. BK und MwSt.

Miete € 318,- + 10% = 349,80

Betriebskosten € 141,30 + 10% = € 155,43

### **KAUTION:**

Eine Kautionshöhe von 3 Bruttomonatsmieten ist vor Bezug zu hinterlegen.

### **BESICHTIGUNG:**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Helmut Anselgruber unter der Telefonnummer 0676 83 667 787 selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

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 <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap