

## Melk Mietwohnung in grüner Stadtrandlage!



Wohnzimmer (2)

**Objektnummer: 202/06278**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3390 Melk
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 103,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,69
<b>Gesamtmiete</b>	676,93 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	421,20 €
<b>Kaltmiete</b>	676,93 €

## Ihr Ansprechpartner



### René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 352438 89

H +43 (0) 660 245 22 18

F +43 (0) 2742 352438 - 3

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











## Objektbeschreibung

### **MIETWOHNUNG in schöner grüner Stadtrandlage von Melk KURZBESCHREIBUNG:**

Vorraum, Küche (möbliert), 2 Schlafzimmer, 1 Schrankraum (Abstellraum), Wohnzimmer mit großem Balkon, Badezimmer, WC. **BESCHREIBUNG:** Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift). Vom Vorraum gelangt man in die möblierte Küche, das WC sowie in das Wohnzimmer mit großer Glasschiebetür auf den großen südseitig ausgerichteten Balkon. Vom Wohnzimmer gelangt man in den Zwischengang mit Zugang zu 2 weiteren Zimmern, den Schrankraum sowie das Bad mit Wanne. Zur großzügigen Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz direkt vor dem Haus. Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sind in der schönen Kleinstadt Melk oder im nahe gelegenen Einkaufszentrum zu erreichen. Nicht umsonst trägt die Stadt Melk auch den Beinamen " das Tor zur Wachau", denn diese wunderbare Niederösterreichische Kleinstadt hat eine einzigartige Kulturszene und auch die Natur die Sie direkt vor der Haustüre finden ist phänomenal. Alle Annehmlichkeiten einer Stadt sind in Melk vorhanden: Ärzte, Apotheke, das Naherholungsgebiet Wachau mit der schönen Donau ermöglichen Freizeitmöglichkeiten jeglicher Art. Eine schöne Wohnung im Grünen und doch Zentral mit Nähe zum Zentrum der Stadt Melk. Die Westbahn ist in ca. 10 Minuten bequem fußläufig zu erreichen, also auch für Pendler geeignet. **Monatliche Kosten:** Die monatliche Miete von EUR 676,93 beinhaltet neben den Hauptmietzins die Betriebskosten, die Küchenmöbelmiete, die Miete für den Stellplatz und die gesetzliche Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung, Strom und Warmwasseraufbereitung werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. **Nebenkosten:** Kautions: Euro 2.100,00 **Vertragskonditionen:** Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich. **Energieausweis:** Ausstellungsdatum: 19.11.2019 Heizwärmebedarf (HWB): 103,9 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse D) Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): 1,69 (Klasse C) **Hinweis auf Naheverhältnis:** Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen). **Besichtigung:** Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich. **Objektnummer: 6278** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit. Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung. Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden. Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie



es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.