

**Gepflegte Dreizimmerwohnung mit Balkon und Garage
wird vermietet!**

VKB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 4345

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Wohnfläche:	80,00 m ²
Gesamtmiete	1.310,20 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.054,73 €
Betriebskosten:	104,73 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	130,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



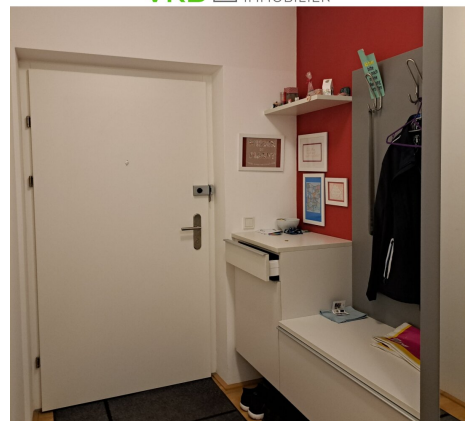
Hermann Langanger

VKB-Immobilien GmbH
Kaiser-Josef-Platz 47
4600 Wels

T +43 732 7637-
H +43 676 83 667 782

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







Objektbeschreibung

Gepflegte Dreizimmerwohnung (ca. 80 m²) mit Balkon, Garage und Abstellraum in begehrter Lage zu vermieten!

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Schöne, funktionelle Küche vorhanden, über die in der Wohnung vorhandenen Möbel kann nach Absprache mit dem Vermieter verfügt werden.

Mietpreis:

Euro 1.045.- incl. Mwst.

Die Betriebskosten belaufen sich auf monatlich € 115,20.- inkl. USt.

Heizung und Warmwasser sind verbrauchsabhängig und betragen monatlich € 150.- inkl. USt.

Energieausweis HWB 23,6 kWh/m²a

Kaution: Euro 4.500,-.

Provisionsfrei für den Mieter!

[Wir ersuchen Sie die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.](#)

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit Hr. Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 83 667 782. 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.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der

Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten

beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap