

## 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2416\_1057**

**Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9841 Winklern                           |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1940                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 111,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,07                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.000,00 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 780,00 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 958,00 €                                |

## Ihr Ansprechpartner

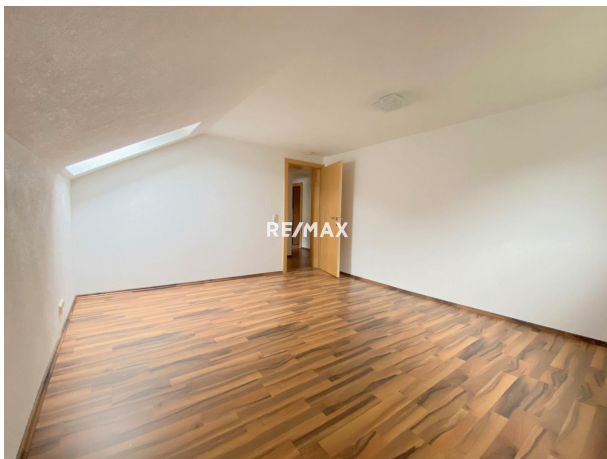


### Sandra Zraunig

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol  
Muchargasse 1  
9900 Lienz

T +43/4852/64747  
H +43 6766141731

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





## Objektbeschreibung

**4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Zentrumsnähe** Diese freundliche, großzügige Mietwohnung im Dachgeschoss ist ab sofort verfügbar. Mit einer Fläche von ca. 111 m<sup>2</sup> zzgl. 2 Balkone mit ca. 12 m<sup>2</sup> bietet sie Ihnen ausreichend Platz, um sich frei zu entfalten. Die Wohnung punktet mit einer umfangreichen Infrastruktur. Sie haben alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung, Restaurants und vieles mehr erreichen Sie bequem und schnell. Auch das Busterminal mit sehr guter Anbindung nach Lienz und Spittal ist nah gelegen. **Aufteilung der ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche:** - Garderobe / Vorraum - Flur - 3 Schlafzimmer - Wohnzimmer - Küche - Speis - Bad mit WC, Badewanne mit Dusche - 2 Balkone **Sonstiges:** - Autoabstellplatz im Freien - Betriebskosten-Akonto inkl. Heizung Fernwärme, exkl. Strom: EUR 142,00 - Einzug ab sofort möglich Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart. Für weitere Informationen und Terminvereinbarungen zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können. Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß §17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich der Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

|         |   |       |                     |
|---------|---|-------|---------------------|
| Miete   | € | 780   | zzgl<br>10%<br>USt. |
| Betrieb | € | 90,91 | zzgl<br>10%<br>USt. |
| Heizkos | € | 35    | zzgl<br>20%<br>USt. |
| Umsatz  | € | 94,09 |                     |
| steuer  |   |       |                     |

-----  
Gesamt€ 1000  
betrag  
-----

-----  
Heizwä 59.0 k

rnebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse C

Heizwä

rnebed

arf:

Faktor 1.07

Gesamt

energie

effizien

z:

Klasse C

Faktor

Gesamt

energie

effizien

z: