

## Schöne Gartenwohnung mit 2-Zimmern und Terrasse



Garten und Terrasse

**Objektnummer: 1603\_7774**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3321 Ardagger Stift
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,80
<b>Gesamtmiete</b>	725,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	514,91 €
<b>Kaltmiete</b>	654,81 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Nikola Moser**

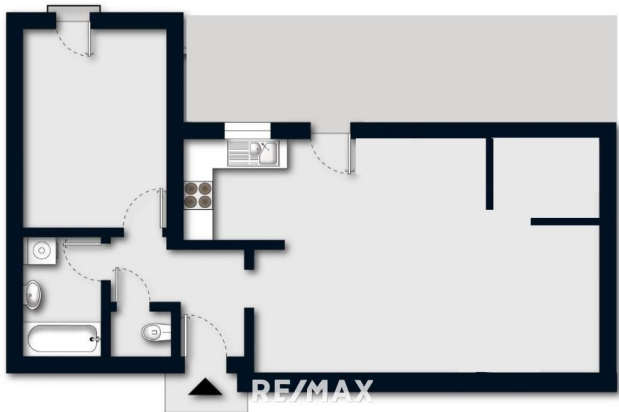
RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 80  
H +43 664/915 65 57

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







## Objektbeschreibung

\* ruhige Lage - Ortsrand von Ardagger Stift \* wenige Autominuten nach Amstetten und zur Autobahn \* ÖKO-DORF-Wohnung \* ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* Vorraum, Wohn-/Esszimmer, Kochnische, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad, WC \* gute Raumaufteilung \* Küche möbliert (ohne Ablöse) \* Beheizung und Warmwasseraufbereitung über Zentralheizung mit Wärmepumpe \* Terrasse \* Eigengarten \* Kellerabteil \* öffentliche Autoabstellplätze vor dem Wohnhaus vorhanden \* beziehbar ab: Dezember 2024 \* Mietvertragsdauer: 3 - 5 Jahre, befristet \* HWB: 61 \* fGEE: 0,80 \* Mietnebenkosten: € 725,53 Kautions: € 2.000,00 BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	514,91	
Betriebskosten	€	127,17	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	41,72	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	18,79	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	22,94	

-----  
Gesamtbetrag € 725,54  
-----

Heizwärmebedarf: 61.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesamtenerg 0.8  
ieeffizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.