

Dachgeschosswohnung mit 3 Schlafzimmern und Balkon



großflächige Mietwohnung im 2. OG, ohne Lift

Objektnummer: 2416_994

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 79,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Gesamtmiete	1.345,00 €
Kaltmiete (netto)	1.057,00 €
Kaltmiete	1.345,00 €

Ihr Ansprechpartner



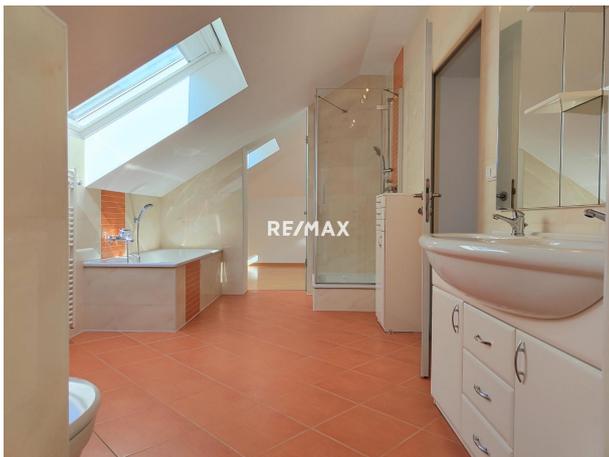
Christina Frühwirth

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

T +43/4852/64747 64747
H +43 664 1593552

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





Objektbeschreibung

4-Zi-Dachgeschosswohnung mitten in der Stadt Das gesamte RE/MAX-Büro ist von Montag, 23.12.2024 bis einschließlich Montag, 06.01.2025 wegen Betriebsurlaub geschlossen. Ihre Anfragen werden wieder ab Dienstag, 07.01.2025 beantwortet. Das gesamte Team wünscht frohe Weihnachten und einen guten Start ins neue Jahr! Die Wohnung ist sehr hell, weitläufig und überzeugt mit guter Aufteilung! Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich mit hohen Decken, Dachfenstern (elektrisch), Balken mit Beleuchtung sorgt für Gemütlichkeit. Eine Besonderheit dieser Wohnung ist das großzügige, helle Badezimmer mit 2 Nebenräumen. Aufteilung der ca. 151 m² Wohnfläche im 2. OG (ohne Lift): - Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC - Wohn- und Essbereich mit offener gestalteter Küche - Badezimmer mit Dusche, Wanne, WC - Waschraum - Schrankraum - 3 Schlafzimmer Sonstiges: - Balkon beim Eingangsbereich - Großer Abstellraum im Innenhof (Holzhütte) - Keine Autoabstellplätze - Option: Anrainerparkkarte der Gemeinde Lienz Mietkonditionen: - Miete inkl. BK-Akonto / Monat: € 1.345,00 inkl. MWSt., exkl. Heizung u. Strom - Strom: Direktvertrag Tiwag, Heizung: Direktvertrag Fernwärme Lienz - Mietvertrag befristet, Mietvertragskosten (bar): € 150,00 - Kautions 4 BMM (bar): € 5.380,00 - Übergabe 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.

Erfordernis:

Miete	€	1057	zzgl 10% USt.
Betrieb	€	165,73	zzgl 10% USt.
skosten			

Umsatz	€	122,27	
steuer			

Gesamt € 1345
betrag

Heizwä 79.1 k
rmebed Wh/(m²

arf: a)

Klasse D

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 2.22

Gesamt

energie

effizien

z:

Klasse D

Faktor

Gesamt

energie

effizien

z: