

# Knirps



01 Titelbild

**Objektnummer: 3357**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Tassilostraße 7                  |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4642 Sattledt                    |
| Baujahr:                      | 2007                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 28,51 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 33,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,90                           |
| Gesamtmiete                   | 418,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 273,24 €                         |
| Kaltmiete                     | 380,00 €                         |
| Betriebskosten:               | 106,76 €                         |
| USt.:                         | 38,00 €                          |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Vertragserrichtung: € 500,- Heizkosten: € 13,58 mtl. 1 Freiparkplatz im Mietpreis enthalten

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

## Knirps *Bed. klein*

Klein aber fein - beschreibt diese Immobilie in Sattledt perfekt.

«



provisionsfrei







Ihr Ansprechpartner:

**Alexander Hahn**

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



**Top 4**  
**Tassilostraße 7, 4642 Sattledt**



2. OG  
1. OG  
EG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

## Objektbeschreibung

### > Sattledt | Wohnung | Mieten <

Klein, aber fein – so lässt sich diese charmante Immobilie in Sattledt treffend beschreiben!

Die moderne 1-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen Balkon von 7,80 m<sup>2</sup>, der nach Süd-Westen ausgerichtet ist und für eine helle, freundliche Atmosphäre sorgt.

Ihr neues Zuhause vereint Wohnkomfort auf kompaktem Raum: Der Wohn-Schlafbereich bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke, den Essplatz und eine zeitlose, voll ausgestattete Küche, die bereits in der Wohnung enthalten ist. Das Badezimmer ist hell gestaltet und mit einer modernen Dusche ausgestattet. Optional können Sie die vorhandene Wohnzimmer-Wohnwand vom Vormieter übernehmen und den Rest der Wohnung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie im eigenen Kellerabteil, und ein zugeteilter Freiparkplatz direkt vor dem Haus sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug immer einen sicheren Platz hat.

### Lage

Das Gebäude liegt in einer sehr verkehrsgünstigen Lage im Zentrum von Sattledt. Geschäfte für die tägliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Gute Erreichbarkeit sind sowohl durch den nahen Autobahnanschluss als auch durch den Bahnhof gegeben.

### Kosten und Befristung:

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Heizkosten entnehmen sie der Preisdetailinformation.

Die voll ausgestattete Maßküche, ist Bestandteil der Wohnung und muss somit nicht abgelöst werden.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <50m

Apotheke <5.900m

Klinik <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <200m

**Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <5.150m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <225m

Polizei <475m

**Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <425m

Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap