

4020/7634353 Sanierte Wohnung im Herzen von Aschach

Eckdaten

Objektart:	Mietobjekt
Ort:	4082 Aschach an der Donau
Stockwerk:	Erdgeschoss
Wohnfläche:	ca. 82,79 m ²
Zimmer:	3,00
Gesamtmiete	€ 698,54 brutto
Miete	€ 531,30 brutto
Summe Betriebskosten	€ 167,24 brutto
Kaution	€ 2.100,-, mittels Barüberweisung oder Bankgarantie
Verfügbar / Beziehbar	Kurzfristig



Einbauküche

Alles außer gewöhnlich!

Die Wohnung Top 01 liegt im EG des Hauses, mitten im Ort und ist ca. 82,79 m² groß. Sie gliedert sich in Vorraum, Bad, WC, Wohnzimmer mit angrenzenden Koch-/Essbereich (Küche hochwertig möbliert) und 2 Schlafzimmer.

Ausrichtung: in den Garten und auf die Donaupromenade.

Das Gebäude und auch die Wohnung wurden generalsaniert- es handelt sich um den Zweitbezug seit der Sanierung 2013.

Ausstattung: Fußbodenheizung, hochwertige HAKA Küche, Liwest Kabelfernseh- und Telefonanschluss vorhanden, Wärmepumpe, wunderschönes Gewölbe im Schlafzimmer bzw. Bad

Zubehör: Kellerabteil

Parkplatz: 1 Parkplatz ist im Mietpreis inbegriffen

Energiekosten: Strom wird direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

Mietbeginn/Dauer: ab sofort, befristetes Mietverhältnis auf 4 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, kann mittels Barüberweisung oder in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

Vermittlungsprovision: Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20 % USt. Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF.

Vergebührung: Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zu tragen und betragen einmalig ca. € 256,44.

Förderung: Die Wohnanlage wurde mit Fördermitteln des Landes OÖ saniert, der künftige Mieter muss den Förderungslinien des Landes OÖ entsprechen. Wir informieren Sie gerne!

Kontakt:

AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER

KATHRIN KREINDL

Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at

T: 0732/ 605533-467, M: 0664/81 85 353,

kathrin.kreindl@arev.at

Stammdaten

letzte Renovierung	2013	Mietdauer	min. 1 Jahre max. 4 Jahre
Stockwerk	Erdgeschoss		

Flächen

Schlafzimmerfläche	16,52 m ²	Wohnnutzfläche	ca. 82,79 m ²
Wohnzimmerfläche	ca. 31,53 m ²		

Aufteilung

Gesamtzahl der Wohn/Schlafräume	3,00	Schlafzimmer	2
Stellplätze (Parkplätze)	1	Geschosse	1

Heizung

Übertragung	Fußboden		
--------------------	----------	--	--

Ausstattung

Möblierung	Küche möbliert	Keller	Archiv
Kinder/Familien - gerecht	Ja		

Energie

HWB	43,40	HWB Klasse	B
------------	-------	-------------------	---

Lage und Infrastruktur

Lage	Grünlage, Ruhelage	Kindergarten	max. 15 Minuten Fußweg
Zutritt/Zufahrt	Möglich	Geschäftsstraße	max. 15 Minuten Fußweg
		Mittelschule	max. 15 Minuten Fußweg
		öffentl. Nahverkehr	max. 15 Minuten Fußweg

Preisdaten

Gesamtmiete	€ 698,54 brutto	€ 632,03 netto
Miete	€ 531,30 brutto	€ 483,- netto
Summe Betriebskosten	€ 167,24 brutto	€ 149,03 netto
Heizkostensumme	€ 39,74 brutto	€ 33,12 netto
Kautlon	€ 2.100,-, mittels Barüberweisung oder Bankgarantie	
Provision (Miete)	€ 758,42 (inkl. 20.0% USt)	

Nebenkosten

	Netto	Brutto	Zeitperiode	Anteil
Heizkosten (ohne Warmwasser)	€ 33,12	€ 39,74	Monatlich	Anteilm. Verbrauchsabh.

Bilder



Einbauküche



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer mit Blick auf die Donau



Schlafzimmer



Schlafzimmer von Terrasse aus



Terrasse



Badezimmer



Gangbereich



Umgebung

