Poetsch Immobilien GmbH

2602/11212, (Externe Nr: m) Stockerfeld 417/2Österreich , 5571 Mariapfarr

Neubau 3 Zimmer Wohnung mit XXL Terrasse, Garten & Carport

Wohnfläche: 67,11 m²
gebaut: 2024
Zimmer: 3

Gesamtmiete: € 850,00

BESCHREIBUNG:

Neubauwohnung im Erstbezug ab Anfang November 25 mit gehobener Ausstattung.

Hier kommen zwei 3-Zimmer Neubau-Wohnungen mit durchdachtem Grundriss, XXL-Terrasse, kleinem Garten und Carport zu Vermietung. Das Haus ist in der Fertigstellung und kann ab Anfang Oktober besichtigt werden. Es befinden sich nur 4 Wohneinheiten im Haus.

Die beiden Wohnungen befinden sich spiegelverkehrt im 1.OG ohne Lift mit direktem Zugang zur ca.63m² großen Terrasse und dem kleinen Garten mit ca.25m². Zur Wohnung gehört jeweils ein Carportstellplatz, sowie ein Aussenstellplatz und ein großzügiges Kellerabteil mit ca.8m².

Die Wohnung teilen sich wie folgt auf:

- Diele: 7,19m²
- Abstellraum: 2,85m²
- WC: 1,96m²
- Bad: 5,75m²
- Wohnküche: 25,70m²
- Schlafzimmer: 12,83m²
- Kinderzimmer: 10,83m²
- Wohnfläche: 67,11m²
- Terrasse: 63,59m²
- Garten: 25,63m²
- Kellerabteil: 8,12m²

Poetsch Immobilien GmbH
Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Den genauen Grundriss entnehmen Sie bitte dem **Plan im Anhang**.

Eine Küche kann ab sofort individuell vom Mieter geplant werden. Hierfür geben wir sehr gerne Hilfestellung. Die Küche bleibt im Eigentum vom Mieter und kann nach Ende des Mietverhältnisses mitgenommen, oder vom Nachmieter abgelöst werden.

Die Miete beträgt 850€ inklusive BK. Geheizt wird mit einer modernen, sparsamen Stromheizung im Zusammenspiel mit der hauseigenen PV-Anlage.
Die Stromkosten sind in den BK nicht enthalten. Hier kommen ca. 150€ mtl. je nach Heizverhalten dazu.

Da es sich um einen Neubau im Erstbezug handelt sich keine Haustiere erwünscht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Für weitere Informaionen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren kontaltieren Sie bitte:

Björn Benjamin Wenner
Poetsch Immobilien
Tel: 0043 (0)664 88541402
Mail: b.wenner@poetsch-immo.at

Poetsch Immobilien GmbH

2602/11212, (Externe Nr: m) Stockerfeld 417/2Österreich , 5571 Mariapfarr

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

Wohnfläche:	67,11 m²
Gartenanteil:	25 m²
Kellerfläche:	8 m²

Räumlichkeiten:

Zimmer:	3
Bäder:	1
WC´s:	1
Terrassen:	1 = 63 m²
Parkplätze:	2

Weitere Informationen:

Beziehbar ab:	01.11.25
Baujahr:	2024
Mietdauer:	3 - 5 Jahre
befristet:	befristet
Heizungsart:	Sonstiges
Zustand:	sehr gut
Zustand des Hauses:	sehr gut
HWB:	49
Klasse HWB:	B
fGEE:	1,22
Klasse fGEE:	

Betriebskosten:

Betriebskosten:	€ 100,00

Preisaufstellung:

Kaution:	€ 2.550,00
Bruttomiete:	€ 750,00
Gesamtmiete:	**€ 850,00**

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%, Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit, Fördern des Vertragsabschlusses) verdienstlich tätig geworden ist.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Poetsch Immobilien GmbH
Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Poetsch Immobilien GmbH

2602/11212, (Externe Nr: m) Stockerfeld 417/2Österreich , 5571 Mariapfarr

3D-Ansicht_NO

3D-Ansicht_NW

3D-Ansicht_NW

Poetsch Immobilien GmbH
Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

«ObjNr», (Externe Nr: m) «Strasse» «HausNr»Österreich , «PLZ» «Ort»

Poetsch Immobilien GmbH
Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at