Braunau/Inn: Altbau-Mietwohnung in Braunau, direkt am Stadtplatz - auch als Büro nutzbar !

Objektnummer: 4364

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Wohnfläche:	92,52 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.135,40 €
Kaltmiete (netto)	714,93 €
Kaltmiete	866,66 €
Betriebskosten:	151,73 €
Heizkosten:	151,73 €
USt.:	117,01 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Hermann Langanger

VKB-Immobilien GmbH
Kaiser-Josef-Platz 47
4600 Wels

T +43 732 7637-
H +43 676 83 667 782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Gasthof zum Goldenen Stern
RE/MAX
wüstenrot

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet eine Nutzfläche von circa 92,52 m² und befindet sich im 2. Obergeschoß (kein Lift), in Richtung Stadtplatz. Es eignen sich durch die hervorragende Lage die hellen Räume mit Blick auf den Stadtplatz auch als kleine Praxis oder Kanzlei.

Die Böden sind mit hochwertigem Laminat ausgestattet. Eine Küche steht Ihnen ablösefrei zur Nutzung zur Verfügung.

Im Sommer auf Grund der dicken Atlbau-Mauerstärke kühles Raumklima, im Winter leicht heizbar.

Verfügbarkeit ab Anfang November 2024.

Laut Energieausweis liegt der Heizwärmebedarf bei 137,7 kWh/m²a.

RAUMAUFTEILUNG:

Wohnen ca. 28,15 m²

Küche ca. 7,97 m²

Zimmer ca. 12,48 m²

Bad/WC ca. 4,39 m²

Zimmer ca. 16,54 m²

Vorraum ca. 10,67 m²

Gang ca. 12,31 m²

BEHEIZUNG:

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gaszentralheizung.

MIETE:

Euro 953,32 inkl. BK, inkl.HK zzgl. Strom

BETRIEBSKOSTEN & HEIZKOSTEN:

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf circa 166,90.- Euro inkl. MwSt. und die monatlichen Heizkosten betragen derzeit 182,08 Euro inkl. MwSt. sin im Mietpreis inkludiert.

KAUTION:

Euro 4.600,-

BESICHTIGUNG:

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 8366 7782 gerne zur Verfügung.

PROVISION:

Provisionsfrei für Mieter

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer +43 676 83 667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap