

**KATSDORF - Einladende 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum  
von Katsdorf zu vermieten!**



Wohn-/Essbereich I

**Objektnummer: 6271/22024**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4223 Katsdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	78,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,91
<b>Gesamtmiete</b>	672,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	494,24 €
<b>Kaltmiete</b>	611,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,00 €
<b>USt.:</b>	61,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz







## Objektbeschreibung

Wohnen am Land gemütlich gemacht!

Direkt am Marktplatz der Gemeinde Katsdorf, steht derzeit diese gepflegte, ca. 78,45m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung zur Vermietung frei.

Helle Wohnräume und eine optimale Raumaufteilung sprechen hier für sich.

Ausgehend vom geräumigen Vorraum gelangt man in das lichtdurchflutete Wohn-/ Esszimmer, welches mit einer voll ausgestatteten Einbauküche überzeugt. Angrenzend an den Wohn-/Essbereich befindet sich ein Schlaf- sowie ein großzügiges Kinderzimmer.

Des Weiteren sind bereits alle Fenster mit einem innenliegenden Sonnenschutz ausgestattet.

Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne inkl. Duschwand und ein Waschmaschinenanschluss. Direkt angrenzend an das Badezimmer befindet sich die separate Toilette.

Ein Frestellplatz direkt hinter dem Haus kann um monatlich 40,00€ brutto zusätzlich angemietet werden.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 543,66 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 128,70 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 672,36 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

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 <1.000m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <6.500m  
Universität <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap