

## **MIETWOHNUNG IM ZENTRUM VON MARIAZELL**



**Objektnummer: 2589**

**Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Morzingasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	412,00 €
Kaltmiete (netto)	300,01 €
Kaltmiete	374,55 €
Betriebskosten:	74,54 €
USt.:	37,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



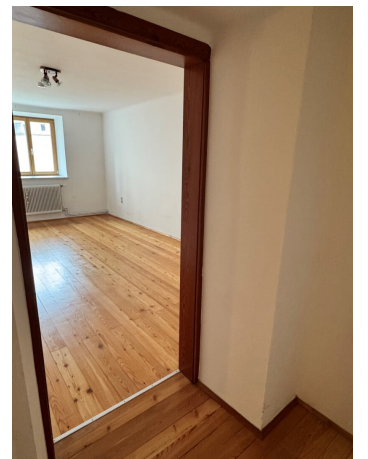
**Doris Rotschopf**

Immobilien ROT - Doris Rotschopf  
Lederergasse, 17/21  
1080 Wien

T +436643023053









# Objektbeschreibung

## ALTBAUWOHNUNG IN MARIAZELL MIT GARTENMITBENÜTZUNG

Ich darf Ihnen eine kleine, gepflegte Mietwohnung im Zentrum Mariazells zur befristeten Anmietung anbieten.

Die Wohnung befindet sich in einem schön sanierten Stadthaus in ruhiger Lage im Erdgeschoß. Ein Garten hinter dem Haus kann von allen Bewohnern mitbenutzt werden.

## RAUMAUFTEILUNG

- Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche (E-Herd mit Backrohr, Spüle, Kühlschrank, Waschmaschinen-Anschluß)
- großes, ruhiges Schlafzimmer
- Vorzimmer
- Fliesenbad mit Dusche und Toilette
- Kellerabteil

## AUSSTATTUNG

- Holzdielen in den Wohnräumen, Fliesen im Naßraum
- neuwertige Fenster, Holzinrentüren
- Zentralheizung/Fernwärme (**monatliches Akonto EUR 120,- inklusive UST**)

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen

werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

**Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018:** Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <250m

Krankenhaus <2.250m

Apotheke <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m



Polizei <5.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap