

## Sunray | mit Küche



01 Titelbild

**Objektnummer: 3477**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tassilostraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4642 Sattledt
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,89
Gesamtmiete	913,00 €
Kaltmiete (netto)	625,46 €
Kaltmiete	830,00 €
Betriebskosten:	204,54 €
USt.:	83,00 €
Infos zu Preis:	

Vertragsabwicklung: € 700,- Heizkosten: € 22,13

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

”

## Sunray *engl. Sonnenstrahl*

Überzeugen Sie sich von dieser lichtdurchfluteten Wohnung und genießen Sie die Sonnenstrahlen auf einem der beiden Balkone.

“



**provisionsfrei**









 A portrait of Alexander Hahn, a real estate agent, sitting on a stool. He is wearing a white shirt and blue trousers. To his left is a potted plant. In the top left corner, there are two award logos: "BELLEVUE Best Property Agents 2026" and "HERAUSRAGENDER MAKLER 2025". In the top right corner is the "BOSS IMMOBILIEN" logo with the tagline "Best of Service & Safety - since 2002".
 

Ihr Ansprechpartner:  
**Alexander Hahn**  
+43 699 166 33 655  
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf

 A graphic featuring a large white arrow pointing upwards, symbolizing growth or success. In the top right corner is the "BOSS IMMOBILIEN" logo with the tagline "Best of Service & Safety - since 2002". In the center, there are two award logos: "HERAUSRAGENDER MAKLER 2025" and "BELLEVUE Best Property Agents 2026".
 

GEPRÜFTE QUALITÄT  
**HERAUSRAGENDER MAKLER 2025**  
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, [sig.at/BA2025](https://www.sig.at/BA2025)





2.OG  
1.OG  
EG

67 m <sup>2</sup>	3	16 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	Zimmer	Balkon

## Top 2

Tassilostr. 7, 4642 Sattledt

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

# Objektbeschreibung

## > Sattledt | Wohnung | Mieten <

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle und moderne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung und eine angenehme Südwest-Ausrichtung – ideal für lichtdurchflutete Nachmittage und entspannte Abende auf dem Balkon. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses.

Die vorhandene Küche ist voll ausgestattet mit Ober- und Unterschränken, Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler sowie einem Kühlschrank mit Gefrierfach – und gehört selbstverständlich zur Wohnung. Eine Ablöse ist daher nicht erforderlich.

Die beiden Schlafzimmer sowie der großzügige Wohnbereich bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre persönliche Wohnträume zu verwirklichen.

Ein privates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Für Ihr Fahrzeug steht ein fest zugewiesener Außenstellplatz direkt vor dem Haus zur Verfügung.

## Lage

Das Gebäude liegt in einer sehr verkehrsgünstigen Lage im Zentrum von Sattledt.

Gute Erreichbarkeit ist sowohl durch den nahen Autobahnanschluss als auch durch den Bahnhof gegeben.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Küche und Freiparkplatz sind Bestandteil der Wohnung und bereits in der Miete enthalten.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <50m

Apotheke <5.900m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <200m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <5.150m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <225m

Polizei <475m

### **Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <425m

Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap