

**4861 Kammer/Attersee: Tolle Mietwohnung unweit  
Badeplatz am Attersee**

**✓KVB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 4496**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4861 Kammer
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 35,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	918,95 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	595,63 €
<b>Kaltmiete</b>	755,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,72 €
<b>Heizkosten:</b>	73,39 €
<b>USt.:</b>	90,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

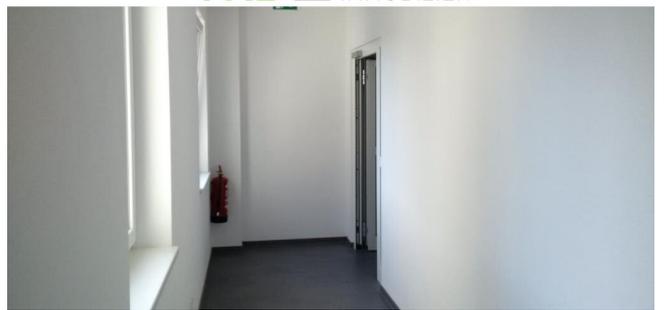
## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Schneeweis**

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







# Objektbeschreibung

## LAGE:

Zentral am Attersee

## BESCHREIBUNG:

Klimatisierte und mit Fußbodenheizung ausgestattete ca. 63 m<sup>2</sup> große Wohnung mit franz. Fenster im ersten Stock mit Lift im Neubau.

Eingangsbereich, Wohnzimmer mit modern eingerichteter Küche zum Wohnbereich, ein Schlafzimmer, Abstellraum, sep. WC mit Handwaschbecken, Bad mit verbautem Waschtisch inkl. Spiegel, Badewanne mit Duschtrennung, Handtuchrockner.

Fußböden: Parkett und keramische Fliesen.

Sonnenschutz: elektrisch betriebener außen installierter Sonnenschutz.

Anschlüsse: Kabel-TV/Telefon/Internet. Haussprechanlage mit Sprech- und Öffnungsteil.

Kücheneinrichtung: Einbauküche inkl. Oberschränke in zeitlos elegantem Design. Einbauherd, Ceranfeld, Einbaukühl/ Gefrierkombination, Einbaugeschirrspüler, Dunstabzug, Spüle mit Abtropfasse inkl. Einhandmischer / Schwenkauslauf.

1 Abstellraum im Erdgeschoß, 1 KFZ-Abstellplatz im Freien.

Heizung und Warmwasser wird über einen Wärmemengenzähler abgerechnet.

Der Heizwärmebedarf des Hauses fällt laut Energieausweis in die Klasse: A und liegt bei 35,8 kWh/m<sup>2</sup>a.

Die Wohnung ist ab 1.9.2025 verfügbar!

## MONATLICHE MIETE

€ 655,19.-

**BETRIEBSKOSTEN**

€ 175,69.-

**HEIZKOSTEN**

€88,07.-

**KAUTION:**

€ 3.000.--

**VERTRAGSDAUER:**

Unbefristet.

**DETAILUNTERLAGEN:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden 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 bei Herrn Hermann Langanger unter der Telefonnummer 0676 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.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gemäß § 5 MaklerG verzichten und vielmehr ausdrücklich gemäß § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap