

**gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit Garten, Terrasse und
PKW-Stellplatz**



DSC08505__1__

Objektnummer: 1937/7640814

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5231 Schalchen
Wohnfläche:	43,00 m ²
Gesamtfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	31,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	701,83 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	613,66 €
Betriebskosten:	113,66 €
Heizkosten:	22,33 €
USt.:	65,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

H 06648185369

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

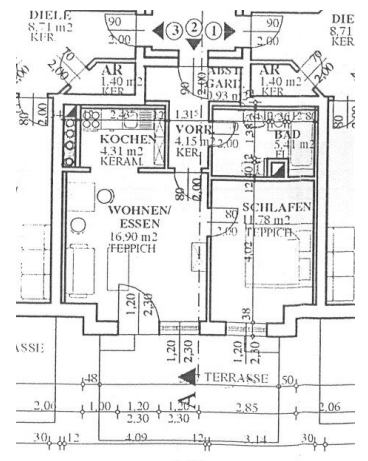




AREU
Immobilien



AREU
Immobilien



Objektbeschreibung

2-Zimmer Wohnung mit Eigengarten und PKW-Stellplatz

Die kompakte Wohnung liegt im Erdgeschoß des Mehrparteienwohnhauses in einer beliebten Wohnsiedlung in Schalchen, Nähe der Stadt Mattighofen.

Diese Einheit ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Wohnnutzfläche: ca. 43 m² zuzüglich Terrasse + ca. 31 m² Eigengarten

Raumfolge: Abstellraum/Garderobe, Vorraum, Bad/WC, Schlafen, Kochen, Wohnen/Essen

Zubehör: Kellerabteil Nr. 2

Parkplatz: PKW-Stellplatz im Freien Nr. 2

Energiekennzahl: HWB-ref 59,2 kWh/m²a

Mietbeginn/Dauer: ab 01. September 2025 / befristetes Mietverhältnis

Gesamtmietzins:

Hauptmietzins netto	500,00 €
---------------------	----------

dzt. Betriebskosten netto	113,66 €
---------------------------	----------

dzt. Heizkosten netto	22,33 €
-----------------------	---------

USt.	65,84 €
------	---------

Gesamtmietzins wertgesichert	701,83 €
------------------------------	----------

Kaution: Euro 2.800,00 mittels Überweisung auf ein Kautionskonto

Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2020 – jährliche Anpassung

KONTAKT:

AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLEREI

KARIN HATTINGER, MAS

Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham, www.arev.at

M: 0664/81 85 360, karin.hattinger@arev.at

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 68,00

HWB Klasse: C

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap