

## **3-Zimmer Wohnung mit Eigengarten und PKW-Stellplatz**



**Objektnummer: 1937/7645598**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5231 Schalchen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.110,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	820,00 €
<b>Kaltmiete</b>	991,22 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,22 €
<b>Hezkosten:</b>	119,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien GmbH  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

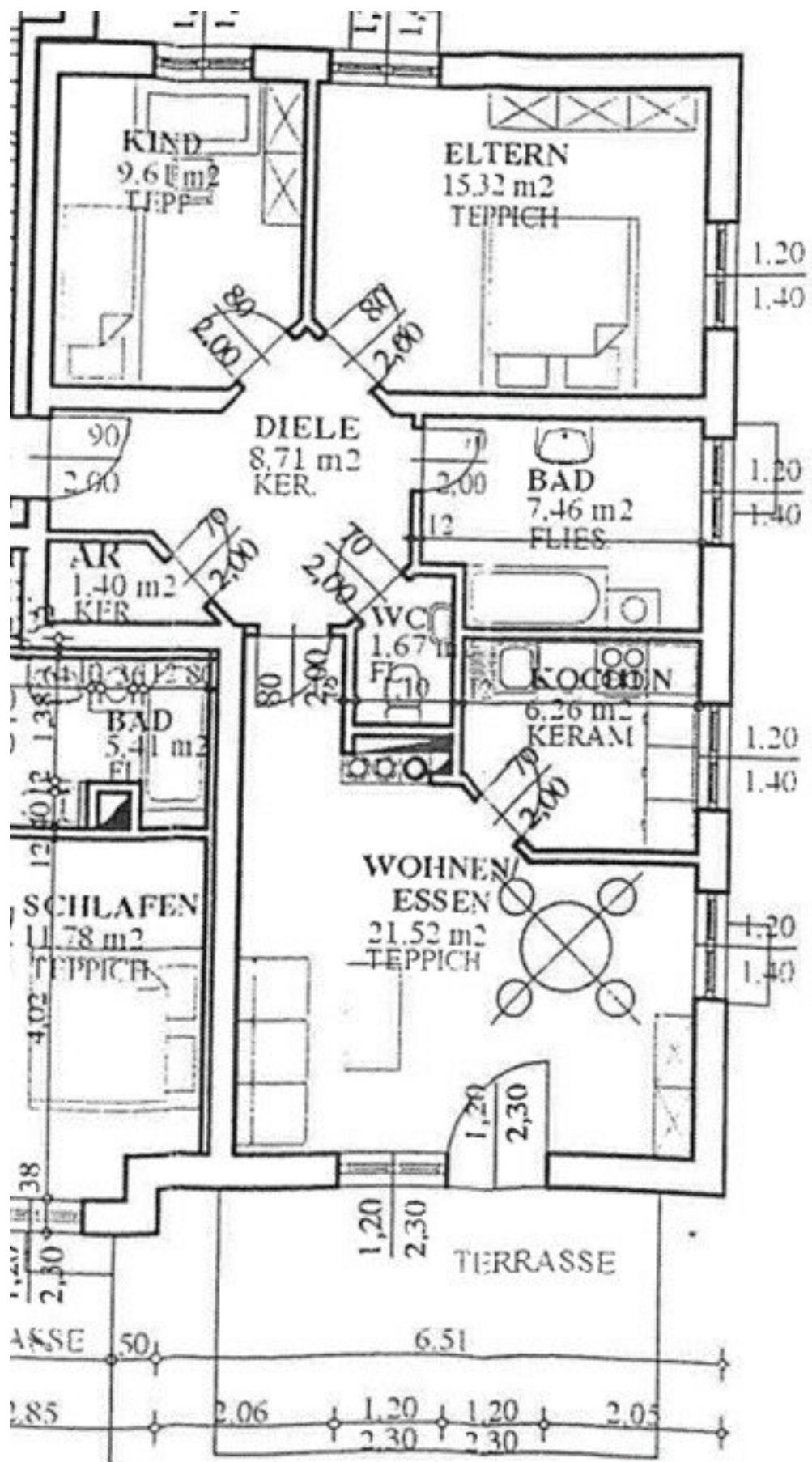
H 06648185369

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









# Objektbeschreibung

## 3-Zimmer Wohnung mit Eigengarten und PKW-Stellplatz

Die sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoß des Mehrparteienwohnhauses in einer beliebten Wohnsiedlung in Schalchen, Nähe der Stadt Mattighofen.

Die Wohnung ist bereits mit einer Einbauküche sowie sämtlichen Möbeln ausgestattet.

Das großzügige Tageslichtbad ist ebenfalls möbliert und lädt mit einer Badewanne zur Entspannung ein.

Die Einrichtungsgegenstände werden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und bieten Ihnen somit Zeit- und Kostenersparnis bei der Einrichtung/Möblierung Ihrer neuen Mietwohnung.

**Wohnnutzfläche:** ca. 72 m<sup>2</sup> zuzüglich 6,50 m<sup>2</sup> Terrasse + ca. 60 m<sup>2</sup> Eigengarten

**Raumfolge:** Vorraum, Abstellraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Wohnraum mit Ausgang auf die Terrasse

**Zubehör:** Kellerabteil Nr. 1

**Parkplatz:** PKW-Stellplatz im Freien Nr. 1

**Mietbeginn/Dauer:** ab 1. Dezember 2025 / befristetes Mietverhältnis

**Gesamtmiatzins WHG: Hauptmiatzins** 800,00 €

**Betriebskosten akonto** 171,22 €

**Heizkosten akonto** 119,38 €

**Gesamtmiatzins** 1.090,60 €

**Gesamtmiatzins PKW** 20,00 €

**Energiekennzahl:** HWB-ref 59,2 kWh/m<sup>2</sup>a

**Kaution:** Euro 4.000,00 mittels Überweisung auf ein Kautionskonto

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – 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