

GEPFLEGTE MIETWOHNUNG DIREKT IN MARIAZELL



Objektnummer: 2651

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Morzingasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,33 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	525,45 €
Kaltmiete	627,27 €
Betriebskosten:	101,82 €
USt.:	62,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



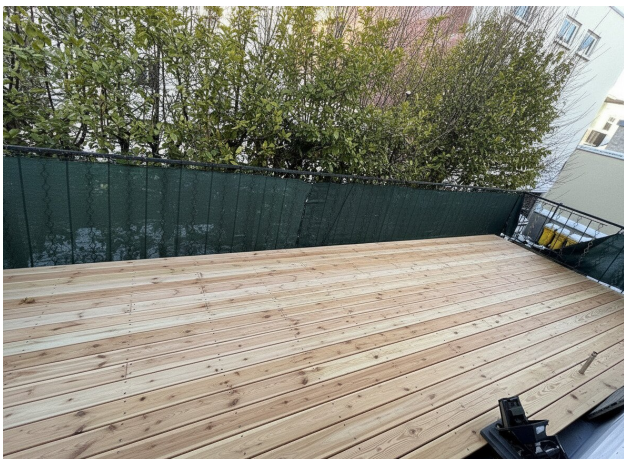
Doris Rotschopf

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

T +436643023053

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



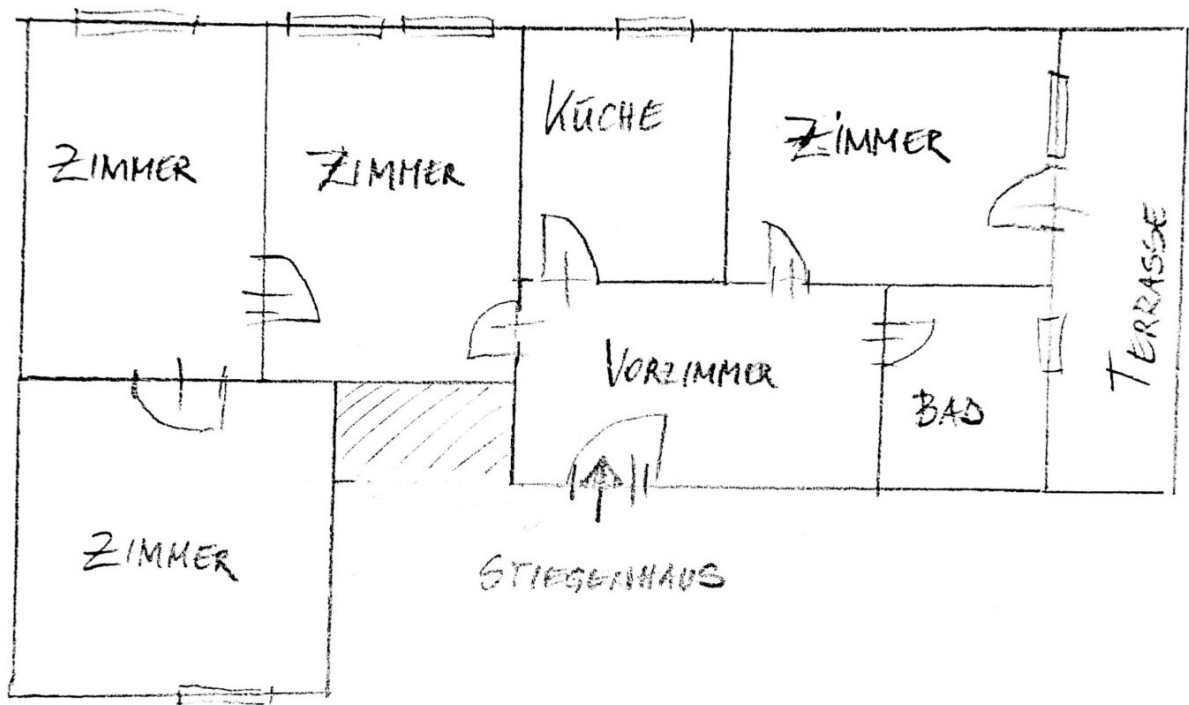






MORZINGASSE

SKIZZE



BEI KÜNTER INNENHOF

Objektbeschreibung

Gelegenheit nutzen! 4-Zimmer-Wohnung mit großer Sonnenterrasse im Zentrum von Mariazell

Ich darf Ihnen diese helle, sonnige und ruhig gelegene 4-Zimmer-Wohnung, direkt im Herzen von Mariazell, ab sofort zur Miete anbieten. Die Wohnung bietet ein praktisches Zuhause für eine Familie und überzeugt durch **großzügige Räume**, eine uneinsichtige **Sonnenterrasse** sowie die unmittelbare Nähe zum Hauptplatz in Mariazell mit seiner Basilika.

Die 36 m² große **Sonnenterrasse** ist ideal zum Entspannen, Sonne genießen oder für gemütliche Stunden im Freien und ist das Highlight der Wohnung.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- große Wohnküche
- Duschbad mit Toilette
- Vorzimmer mit Garderobe
- große Sonnenterrasse

Ausstattung

- Teilmöblierung (Einbauküche, Schlafzimmer mit Schrankverbau/auf Wunsch entfernenbar, Garderobe)
- Parkettböden

- weiße Wandfarbe, neu
- neuwertige Kunststofffester
- Hauszentralheizung

Sonstiges

- Die Wohnung ist **ab Jänner 2026** verfügbar; Besichtigungen schon jetzt möglich
- Vermietung auf **5 Jahre**; Kündigungsfrist 3 Monate; Verlängerung möglich

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 Anbot 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.

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

Bäckerei <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <5.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap