

## **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 m <sup>2</sup>
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



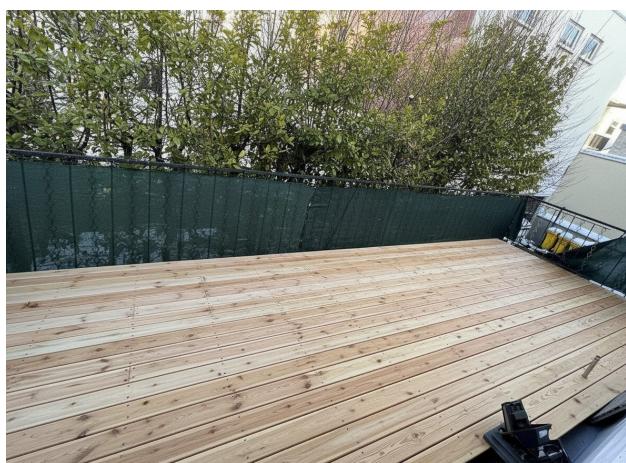
**Doris Rotschopf**

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

T +436643023053

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Gerne zur



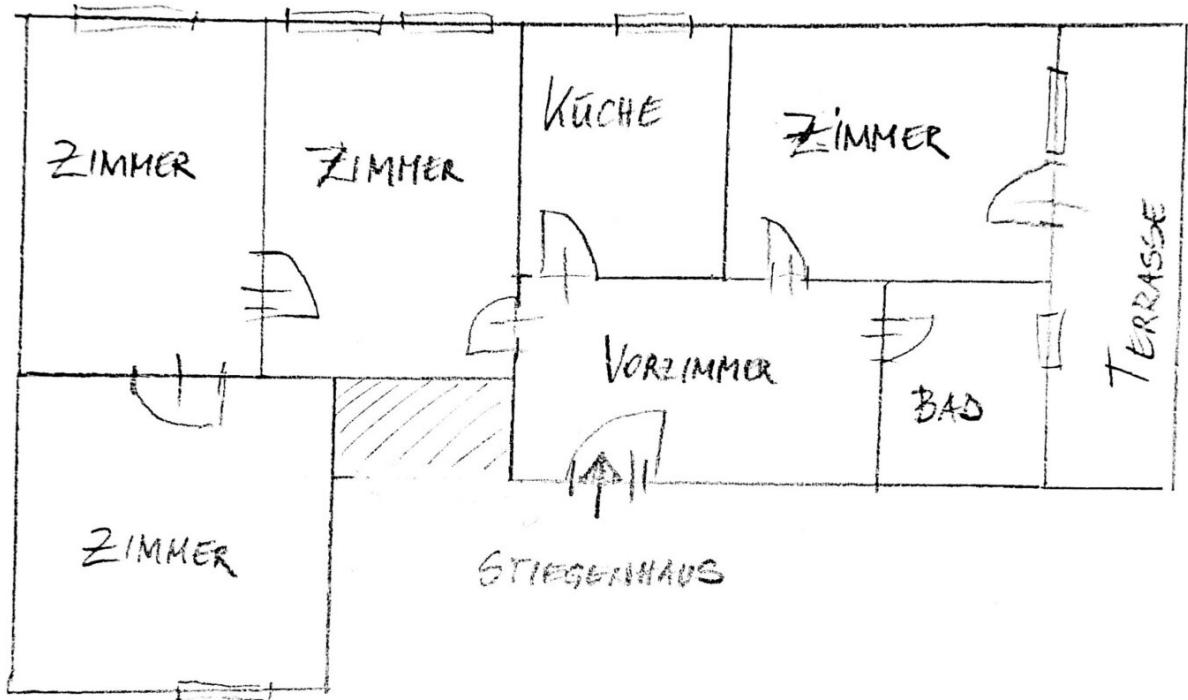






MORZINGASSE

SKIZZE



INNERER 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 m<sup>2</sup> 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 entfernbare 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 Angebot 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