

# Aurora



01 Titelbild

**Objektnummer: 3781**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tassilostraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4642 Sattledt
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,64 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,89
Gesamtmiete	717,00 €
Kaltmiete (netto)	497,29 €
Kaltmiete	651,82 €
Betriebskosten:	154,53 €
USt.:	65,18 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragserrichtung: € 700,- Heizkosten: € 17,23 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hahn**

»

## **Aurora** *lat. Morgenröte*

Erleben Sie unbeschwerte Wohlmomente zu jeder Tageszeit in dieser charmanten Wohnung.

«





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2026



Gesellschaft für  
Verbraucherstudien GmbH  
**Q**  
GEPRÜFTE QUALITÄT  
**HERAUSRAGENDER  
MAKLER 2025**  
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem  
Engagement, Test 07/2025, [q.at](http://q.at)



**BOSS  
IMMOBILIEN**  
Best of Service & Safety • since 2002

Ihr Ansprechpartner:  
**Alexander Hahn**  
  
+43 699 166 33 655  
[ah@bossimmobilien.at](mailto:ah@bossimmobilien.at)

Weitere Immobilien-Angebot auf   





**BOSS  
IMMOBILIEN**  
Best of Service & Safety • since 2002



Gesellschaft für  
Verbraucherstudien GmbH  
**Q**  
GEPRÜFTE QUALITÄT  
**HERAUSRAGENDER  
MAKLER 2025**  
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem  
Engagement, Test 07/2025, [q.at](http://q.at)

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2026



**Top 6**  
Tassilostr 7, 4642 Sattledt



2.OG  
1.OG  
EG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien

# Objektbeschreibung

## > Sattledt | Wohnung | Mieten <

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohngefühl. Sie liegt im 2. Obergeschoss des Hauses und ist östlich ausgerichtet.

Neben dem ruhigen Schlafzimmer bietet die Wohnung einen großzügigen Wohnbereich mit integrierter Küche und Platz für einen Essbereich. Von hier aus betreten Sie direkt den Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft.

Die Küche ist vollständig ausgestattet und bereits im Mietpreis enthalten: Ober- und Unterschränke, Backofen, Cerankochfeld, Geschirrspüler sowie ein Kühl- und Gefrierschrank stehen zur Verfügung.

Die übrigen Räume sind unmöbliert und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein zugeteilter Freiparkplatz direkt vor dem Haus sorgt für bequemes und stressfreies Parken.

## Lage

Das Gebäude liegt in einer sehr verkehrsgünstigen Lage im Zentrum von Sattledt.

Gute Erreichbarkeit ist sowohl durch den nahen Autobahnanschluss als auch durch den Bahnhof gegeben.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Küche und Freiparkplatz sind Bestandteil der Wohnung und bereits in der Miete enthalten.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 5 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <50m

Apotheke <5.900m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <200m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <5.150m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <225m

Polizei <475m

### **Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <425m

Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap