

## **Modernisierte 70m<sup>2</sup> Wohnung mit Loggia in Greinsfurth bei Amstetten**



**Objektnummer: 1939/216351**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Greinsfurth
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,26
<b>Gesamtmiete</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	590,91 €
<b>Kaltmiete</b>	681,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,91 €
<b>USt.:</b>	68,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten









wir vermitteln  
**Ihre IMMOBilie**  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis

IMMO  
CONTRACT



## Objektbeschreibung

Modernisierte 70m<sup>2</sup> Wohnung mit Loggia in Greinsfurth bei Amstetten

- \* die hübsche Wohneinheit liegt im 1. Stock eines privaten Mehrparteienhauses ( ohne Lift)
- \* Greinsfurth bietet sämtliche Nahversorger, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind, sowie auch der Bahnhof Greinsfurth
- \* die Wohnung ist ideal für Einzelpersonen oder Pärchen
- \* Vorraum
- \* Küche mit moderner Kücheneinrichtung
- \* Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia sowie Zugang zu einem kleinen Büro oder Schrankraum
- \* Schlafzimmer
- \* Bad mit Wanne und Fenster
- \* WC
- \* kleiner Kellerabteil
- \* Gasetagenheizung
- \* KFZ Abstellplatz

Kaution: 3.000,--

BMM: € 750,-- inkl. 100,-- BK a-conto ( Gasheizung und Strom sowie Kaltwasser wird direkt mit dem Anbieter abgerechnet )

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 <1.000m

Apotheke <3.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap