

## #2 Zimmer Maisonette Wohnung mit 300m<sup>2</sup> Garten # IMS Immobilien KG #Niklasdorf

Wohnung zur Miete in A-8712 Niklasdorf



Referenznummer	<b>4226</b>
Vermarktungsart	<b>Miete / Pacht</b>
Wohnfläche	<b>70,00 m<sup>2</sup></b>
Gartenfläche	<b>300,00 m<sup>2</sup></b>

Ort	<b>A-8712 Niklasdorf</b>
Objekt	<b>Wohnung</b>
Anzahl Zimmer	<b>2.00</b>
Baujahr	<b>ca. 1800</b>

**Gesamtbelastung: 690,00 €**

### PREISE

<b>Gesamtbelastung</b>	690,00 €	<b>Preis zzgl MWSt</b>	
<b>Nebenkosten</b>	255,00 €	<b>Kaution</b>	2.070,00
<b>Maklerprovision</b>	2.00 MM inkl MWSt : 0	<b>weitere Spezifikationen</b>	30.00 Feld : autoabstellplatz_ust_prozent

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	70,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer</b>	2.00
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1	<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl separate WC</b>	1	<b>Gartenfläche</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Kamin</b>	ja	<b>Möbliert</b>	TEIL
<b>Gartennutzung</b>	ja	<b>weitere Spezifikationen</b>	1 Feld : stockwerk
<b>Baujahr</b>	ca. 1800	<b>Als Ferienimmobilie geeignet</b>	
<b>Maximalmietdauer</b>	5.0 Maximale Mietdauer : JAHR	<b>Verfügbarkeit (Text)</b>	sofort

### BESCHREIBUNG

Niklasdorf: nette 2 Zimmer Maisonette in einem generalsanierten Wohnhaus in ruhiger Lage und dennoch nur 10 Minuten bis Leoben.

Zur Wohnung gehört ein Autoabstellplatz, sowie ein ca 300 m<sup>2</sup> Garten.

Miete ist inkl. BK, HK, Warmwasser und Parkplatz

Raumaufteilung: Erdgeschoss: Vorraum, Wohnküche (inkl. Küchenblock) mit Bodenheizung und extra Kaminofen,  
1. Stock: Bad, WC, Schlafzimmer mit Begehbaren Kleiderschrank und einem Abstellraum

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG

Service Hotline für Termin-Vereinbarung

Mobil : 0699 / 12 295 752 Herr P. Brandl

Mobil : 0699 / 12 295 753 Herr G. Wechselberger

Mobil : 0699 / 12 295 754 Herr D. Wechselberger

Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert. Alle Daten stammen vom Eigentümer 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. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€ 435
Betriebskosten	€ 90 zzgl 10% USt.
Heizkosten	€ 80 zzgl 20% USt.
Sonstiges	€ 30
Autoabstellplatz	€ 30
Umsatzsteuer	€ 25

-----  
Gesamtbetrag € 690



## IHR ANSPRECHPARTNER:

**Patrick Brandl**

Mail: [wechselberger@ims-international.at](mailto:wechselberger@ims-international.at)

Tel.: 43(0)3842/29 575-3

Mobil: 43(0)699/12295753

Fax: 43(0)3842/295755