



Inserat ID: 120903

erstellt am : 11.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:663€

Straße:

4223 Katsdorf

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 78.45m<sup>2</sup>

## **KATSDORF - Einladende 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Katsdorf zu vermieten!**



Wohnen am Land gemütlich gemacht!

Direkt am Marktplatz der Gemeinde Katsdorf, steht derzeit diese gepflegte, ca. 78,45m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung zur Vermietung frei.

Helle Wohnräume und eine optimale Raumaufteilung sprechen hier für sich.

Ausgehend vom geräumigen Vorraum gelangt man in das lichtdurchflutete Wohn-/ Esszimmer, welches mit einer voll ausgestatteten Einbauküche überzeugt. Angrenzend an den Wohn-/Essbereich befindet sich ein Schlaf- sowie ein großzügiges Kinderzimmer.

Des Weiteren sind bereits alle Fenster mit einem innenliegenden Sonnenschutz ausgestattet.

Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne inkl. Duschwand und ein Waschmaschinenanschluss. Direkt angrenzend an das Badezimmer befindet sich die separate Toilette.

Ein Freistellplatz direkt hinter dem Haus kann um monatlich 40,00? brutto zusätzlich angemietet werden.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 600,60 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 128,70 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 729,30 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

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 &lt;1.000m  
Apotheke &lt;5.500m  
Klinik &lt;6.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Höhere Schule &lt;6.500m  
Universität &lt;6.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;6.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;4.500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;5.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 78.45m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 54.7m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.91m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 663€

Nebenkosten: 117€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at