



**Ing. Mag. Franz Haider
&
HR Mag. Edeltraud Schrabal
Vermietung**

**Lindenstrasse 8
3300 Winklarn
0676/32 98 753**

Beschreibung des Objektes:

01.02.17

Bezeichnung: schöne Wohnung in Amstetten/Allersdorf direkt am Waldrand!

Nr.: 2016/0901

überkomplett eingerichtete, komfortable Wohnung mit Schwimmteich!

Adresse: Weitenfeld 7

Top A2

Ort: 3300 Winklarn

Lage: Waldrand (Ruhelage)

a33

Nettomiete inkl. MwSt.: € 550,00 Samt kompletter Einrichtung!

Allgemeine Objektbeschreibung:

- 1. Lage:** Am Waldrand in Amstetten/Allersdorf gelegen. Nahversorger und öff. Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung. Der Stadtkern von Amstetten ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.
- 2. Beschreibung:** Die 2-Zi-Wohnung liegt im 2. Stock eines Mehrparteienhauses (4 P.). Die Wohnung kann nach Absprache bezogen werden. Die gesamte Wohnung ist möbliert und wird ohne Ablöse zur Verfügung gestellt. Ein Gemeinschaftskeller ist ebenfalls inkludiert. Im Kellr ist auch ein Wellnessraum mit ca. 10M² enthalten. Auch eine Waschmaschine und Wäschetrockner sind inkludiert.

-50

- 3. Raumaufteilung:** Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/WC

4. Mietkosten:

Miete: € 550,00
 Betriebskosten a`conto: € 110,00
 Heizung a`conto: € 52,00
Gesamtmiete: € 712,00



a33

a33

a33

5. Mietnebenkosten:

Kaution: € 2 200,00
 Mietvertragsgebühren: 256,32
 Vermittlungsprovision: 2-3 MM

a33

a33

a33

Dieses angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten!

Top A2

6. Wohnungsdaten:

Wohnfläch ca: 67 m²

Zimmer: 2

WCs: 1

Bäder: 1

Heizungsart: Fußbodenheizung mit individueller Steuerung.

beziehbar: gegen Absprache

Mietdauer: 4-5 Jahre

Befristung: befristet

gesicherte Parkplätze: möglich: € 28,00

HWB: 68

fGEE:

Aufpreis

a33

a33

7. Vollmöblierung: Küche mit E-Geräten und TV!

8. Kosten:

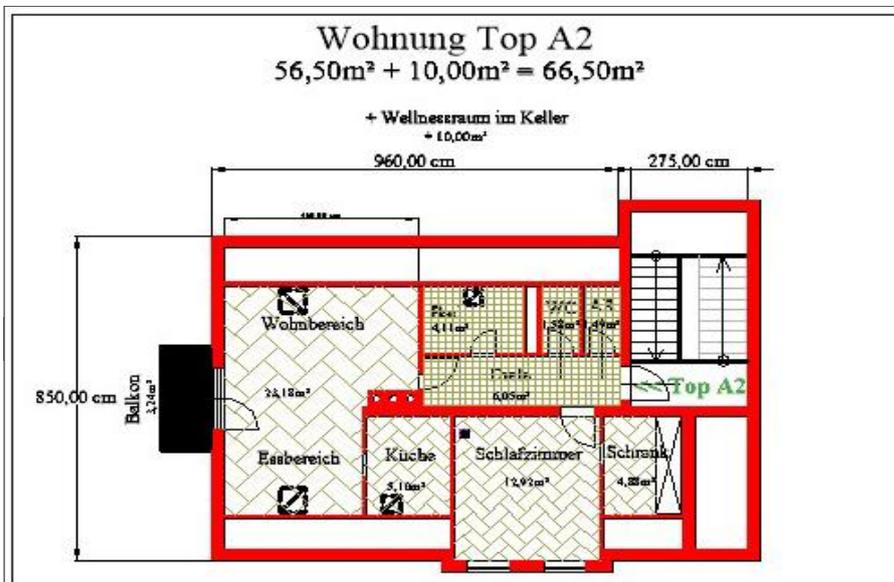
Kautions:	2 200,00		
Nettomiete excl. MwSt:	500,00	Heizkosten excl. MwSt.:	43,33
Umsatzsteuer Miete:	50,00	Mw-steuer Heizkosten:	8,67
Nettomiete inkl. MwSt.:	550,00	Heizkosten inkl. MwSt.:	52,00
Betriebskosten excl. MwSt.:	100,00		
Mehrwertsteuer Betriebskosten:	10,00	<u>Gesamtmietkosten:</u>	<u>712,00</u>
Betriebskosten inkl. MwSt.:	110,00		
		Maklerprovision:	2-3 MM

9. Anschlüsse:

Strom:	240V	Wasser:	vorhanden
Abwasser:	vorhanden	Telefon:	möglich
		TV:	Kabel-TV

10. Bilder der Wohnung:

Plan:



Küche:



Wohnzimmer:



Esszimmer und Arbeitsplatz:



Schlafzimmer:



Bad/ WC:



Audio/Videoausstattung mit Flachbild-TV:



Waschmaschine und Wäschetrockner:

