



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

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

12.01.22

Beschreibung des Objektes:

Bezeichnung: schöne Wohnung in Ulmerfeld in historischem Gebäude!

Nr.: **Top U1**

Gruppe: **Wohnung**

Adresse: **Marktplatz 9 /UG**

Ort: **3363 Ulmerfeld**

Lage: **Zentrum (Ruhelage)**

Nettomiete inkl. MwSt.: **€ 465,00**

Allgemeine Objektbeschreibung:

- 1. Lage:** Im Ortskern von Ulmerfeld gelegen. Nahversorger und öff. Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung. Der Bahnhof von Ulmerfeld/Hausmening ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.
- 2. Beschreibung:** Die 2-Zi-Wohnung liegt im Erdgeschoß eines Mehrparteienhauses (8 P.). Die Wohnung kann nach Absprache bezogen werden. Die Küche ist möbliert und wird ohne Ablöse zur Verfügung gestellt. Ein Gemeinschaftskeller ist ebenfalls inkludiert. Gegen Aufpreis von € 28,00 steht ein absperrbarer Autoabstellplatz im Hof zur Verfügung. 53,00m²

3. Raumaufteilung: Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/WC

4. Mietkosten:	bis 3 Personen:	
Miete:	€ 465,00	8,77/m ²
Betriebskosten a`conto:	€ 78,00	1,47/m ²
Gesamtmiete:	€ 543,00	10,25/m ²
derzeitiges Wasser a`conto:	€ 15,09	
derzeitiges Heizungs a`conto:	€ 68,00	1,28/m ²
Summe:	€ 626,09	11,81/m ²

5. Mietnebenkosten:
Kautions: **€ 1 900,00** 35,85/m²
Mvg.: frei

Vermittlungsprovision: **2-3 MM**

Fusswege Ulmerfeld:

Fußwege: ab Marktplatz 9, 3363 Ulmerfeld				
	Ziel:	Entfernung:	Wegzeit:	Fuß o. Auto
1.	N. Mittelschule Hausmening:	350m	4 Min.	Fuß
2.	Volksschule Hausmening:	700m	9 Min.	Fuß
3.	Kindergarten Ulmerfeld:	170m	2 Min.	Fuß
4.	Arzt Dr. Allgemeinmedizin:	60m	1 Min.	Fuß
5.	Bus Freisingerstrasse:	130m	2 Min.	Fuß
6.	Bäckerei, Kaffeehaus:	110m	1 Min.	Fuß
7.	Kirche Ulmerfeld:	230m	3 Min.	Fuß
8.	Schloss Ulmerfeld:	170m	2 Min.	Fuß
9.	Kirchenvirt Ulmerfeld:	180m	2 Min.	Fuß
10.	Bahnhof Hausmening:	900m	11 Min.	Fuß
11.	Bad Heidebad:	850m	10 Min	Fuß
12.	ADEG Hausmening:	800m	10 Min	Fuß
13.	Eurospar Neufurth:	1800m	5 Min.	Auto

8,77 g26

i26

10,25 j26

11,81

m26

t26

u26

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten!

6. Wohnungsdaten:

Wohnfläch ca:	53m ²	beziehbar:	gegen Absprache	f26
Zimmer:	2	Mietdauer:	3 Jahre	
WCs:	1	Befristung:	befristet	
Bäder:	1	gesicherte Parkplätze:	möglich: € 28,00	Aufpreis z26
Heizungsart: Zentralheizung mit individueller Steuerung.		HWB:	57,9	
		fGEE:	1,29	

7. Möblierung: Küche mit E-Geräten

8. Kosten:

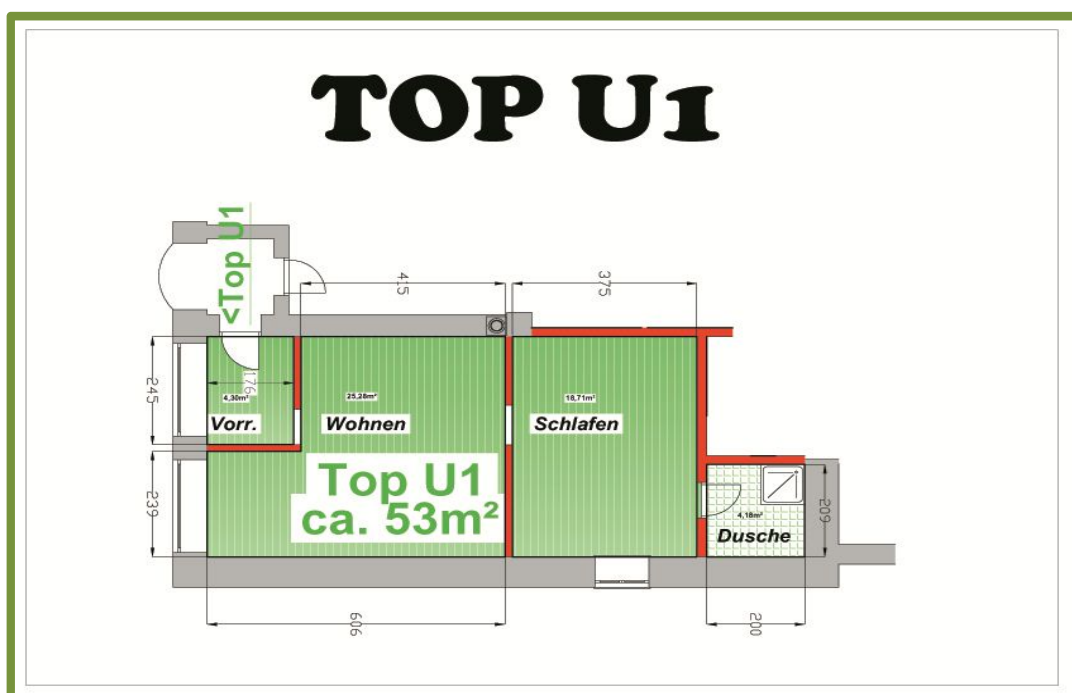
Kaution:	1 900,00		
Nettomiete excl. MwSt:	422,73	Heizkosten excl. MwSt.:	56,67
Umsatzsteuer Miete:	42,27	Mw-steuer Heizkosten:	11,33
Nettomiete inkl. MwSt.:	465,00	Heizkosten inkl. MwSt.:	68,00
Betriebskosten excl. MwSt.:	70,91		
Mehrwertsteuer Betriebskosten:	7,09	Gesamtmietkosten:	611,00
Betriebskosten inkl. MwSt.:	78,00		
		Maklerprovision:	2-3 MM

9. Anschlüsse:

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

10. Bilder der Wohnung:

Plan:



Küche:



Zimmer:



Bad/ WC:



Eingang:

