

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

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



Beschreibung des Objektes:

24.04.20

Bezeichnung: schöne Wohnung in Ulmerfeld in historischem Gebäude!

Nr.: **Top U4**

Gruppe: **Maisonetten-Wohnung**

Adresse: **Marktplatz 9 /OG**

Ort: **3363 Ulmerfeld**

Lage: **Zentrum (Ruhelage)**

Nettomiete inkl. MwSt.: € 550,00

a29

Allgemeine Objektbeschreibung:

- Lage:** Im Ortskern von Ulmerfeld gelegen. Nahversorger und öff. Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung.  
Der Bahnhof von Ulmerfeld/Hausmening ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.
- Beschreibung:** Die 5-Zi-Maisonette-Wohnung liegt im 1. Stock 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 € 30,00 steht ein absperrender Autoabstellplatz im Hof zur Verfügung.

3. **Raumaufteilung:** Wohnküche, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Schrankraum, Bad/WC <sup>1,10</sup>

4. Mietkosten:

Miete:	€ 550,00	5,79/m <sup>2</sup> inkl.
Betriebskosten a`conto:	€ 140,00	1,91/m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>€ 690,00</b>	7,26/m <sup>2</sup>
derzeitiges Heizungs a`conto:	€ 95,00	0,86/m <sup>2</sup>
	€ 785,00	

5. Mietnebenkosten:

Kautions:	€ 3 200,00	33,68/m <sup>2</sup>
Mietvertragsgebühren:	frei	
Vermittlungsprovision:	2-3 MM	



a29

a29

a29

a29

a29

a29

**Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten!**

6. Wohnungsdaten:

Top U4

Wohnfläch ca: 95m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

WCs: 1

Bäder: 1

Heizungsart: Zentralheizung mit individueller Steuerung.

beziehbar: gegen Absprache

Mietdauer: 3 Jahre

Befristung: befristet

gesicherte Parkplätze: möglich: € 30,00

HWB: 57,9

fGEE: 1,29

a29

a29

7. Möblierung: Küche mit E-Geräten

8. Kosten:

Kaution: 3 200,00

Nettomiete excl. MwSt: 500,00

Umsatzsteuer Miete: 50,00

Nettomiete inkl. MwSt.: 550,00

Betriebskosten excl. MwSt.: 127,27

Mehrwertsteuer Betriebskosten: 12,73

Betriebskosten inkl. MwSt.: 140,00

Heizkosten excl. MwSt.: 79,17

Mw-steuer Heizkosten: 15,83

Heizkosten inkl. MwSt.: 95,00

Gesamtmietkosten: 785,00

Maklerprovision: 2-3 MM

9. Anschlüsse:

Strom: 240V

Abwasser: vorhanden

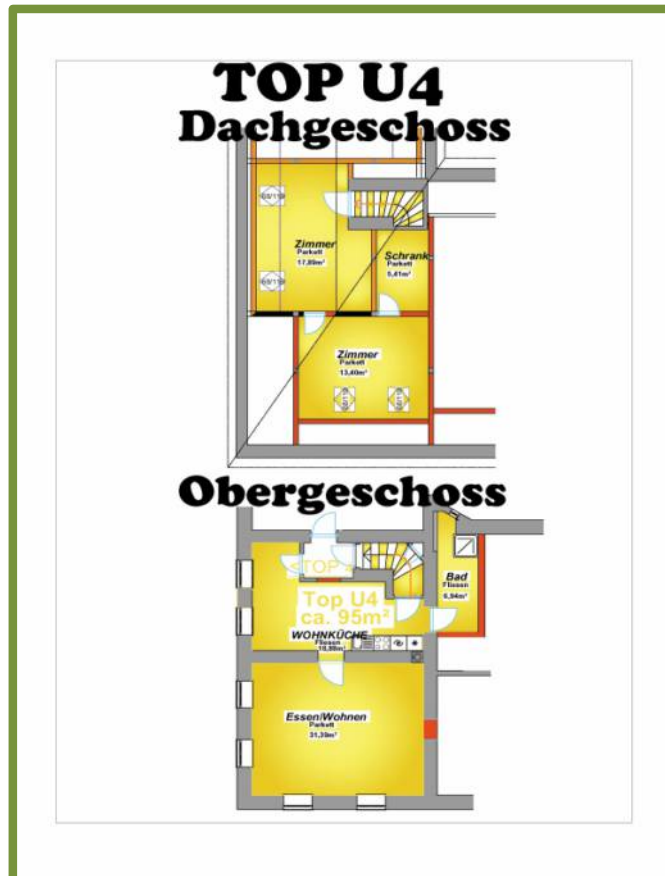
Wasser: vorhanden

Telefon: möglich

TV: Kabel-TV

10. Bilder der Wohnung:

Plan:



Essküche u. Wohnzimmer:



2 Zimmer: Maisonette



Bad/ WC:



Eingang:

