



**Ing. Mag. Franz Haider**

**Vermietung**

**Lindenstrasse 8  
3300 Winklarn  
0676/32 98 753  
www.haidermiete.at**

**Beschreibung des Objektes:**

01.01.20

Bezeichnung: schöne Wohnung in Winklarn/Hart modern geplant, mit Komfort!

Nr.: 1603/4027

Gruppe: Wohnung mit alleinigem Eingang

Adresse: **Harterstrasse 34/4**

Ort: 3300 Winklarn

Lage: In reiner Wohnsiedlung am Waldrand (Ruhelage)

a30

Nettomiete inkl. MwSt.: 508,00 €

**Allgemeine Objektbeschreibung:**

1. Lage: Am Stadtrand von Amstetten gelegen. Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung. Der Bahnhof von Amstetten ist innerhalb 25 Gehminuten erreichbar.
2. Beschreibung: Die 3-Zi-Wohnung liegt im 1. Stock eines Mehrparteienhauses (5 P.).

Die Wohnung kann nach Absprache bezogen werden.

Die Küche ist möbliert und wird ohne Ablöse zur Verfügung gestellt. Ein Gemeinschaftskeller ist ebenfalls inkludiert.

----- 18

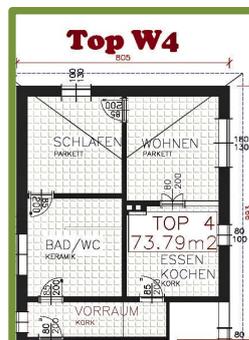
3. Raumaufteilung: Vorzimmer, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC.

**4. Mietkosten:**

Miete:	508,00
Betriebskosten a`conto:	90,00
Heizung a`conto:	70,00
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>€ 668,00</b>

**5. Mietnebenkosten:**

Kaution:	€ 2 700,00
Mietvertragsgebühren:	240,48
Vermittlungsprovision:	2-3 MM



a30

a30

a30

a30

a30

a30

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten!

## 6. Wohnungsdaten:

Wohnfläch ca:	74 m <sup>2</sup>	beziehbar:	gegen Absprache
Zimmer:	3	Mietdauer:	3 Jahre
WCs:	1	Befristung:	befristet
Bäder:	1	gesicherte Parkplätze:	möglich: € -
Heizungsart:	Zentralheizung mit individueller Steuerung.	HWB:	120,1kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	2,01

a30

Aufpreis <sup>30</sup>

## 7. Möbliering: Küche mit E-Geräten

## 8. Kosten:

Kautiön:	2 700,00		
Nettomiete excl. MwSt:	461,82	Heizkosten excl. MwSt.:	58,33
Umsatzsteuer Miete:	46,18	Mw-steuer Heizkosten:	11,67
Nettomiete inkl. MwSt.:	508,00	Heizkosten inkl. MwSt.:	70,00
Betriebskosten excl. MwSt.:	81,82		
Mehrwertsteuer Betriebskosten:	8,18	<b>Gesamtmietkosten:</b>	<b>668,00</b>
Betriebskosten inkl. MwSt.:	90,00		

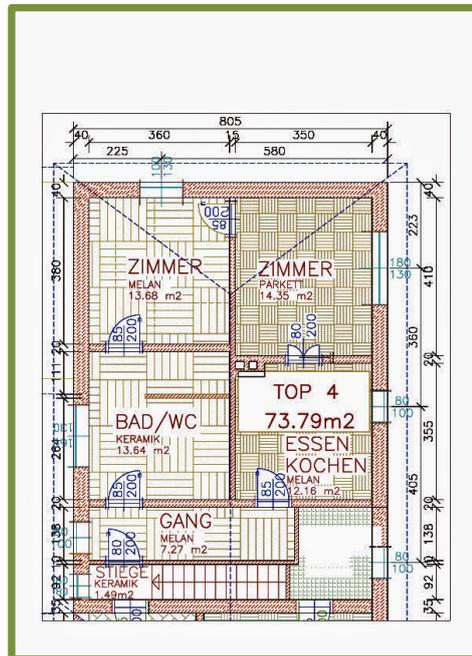
Maklerprovision: 2-3 MM

## 9. Anschlüsse:

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

## 10. Bilder der Wohnung:

Plan: →



**Bilder:**

**Küche:**



**Essplatz:**



**Wohnzimmer:**



**Schlafzimmer:**



**Schlafzimmer:**



**Badezimmer:**



**Garten:**



**Vorraum:**

