

2 ZIMMER MIETWOHNUNG IM GRÜNEN

GARTENSTRASSE 30B, 4201 GRAMASTETTEN, TOP 10, EG



Immobilienart: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia auf der Sonnenseite, EG

Heizwärmebedarf: 30,80 kWh/m²

Lage/Objekt: Gramastetten ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Urfahr-Umgebung im oberen Mühlviertel, ca. 8 Minuten Autofahrt entfernt von Walding und ca. 15 Minuten entfernt von Linz.

Dieses Objekt liegt unweit des Marktgemeindefamtes (hier sind unter anderem die Bücherei und die Landesmusikschule angesiedelt), diverser Gastronomiebetriebe, Kultureinrichtungen und der Pfarre. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie der Winklermarkt, Spar oder der Postpartner sind mit dem Auto in 1-2 Minuten erreichbar.

Das öffentliche Verkehrsnetz befindet sich in ca. 5 Minuten (Gehzeit) Entfernung.

Vermittlungstyp: Mietwohnung, befristet auf 4 Jahre, Kündigung nach Ablauf des ersten Mietjahres zu jedem Monatsletzten, unter Einhaltung einer 3-monatigen Frist möglich.

Wohnnutzfläche: ca. 57,72 m² inkl. ca. 8,37 m² Loggia

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 10 gliedert sich in Vorraum, Ess-/Wohnzimmer mit angrenzendem Kochbereich inkl. möblierter Küche, Schlafzimmer, Bad/WC und Loggia
Die Loggia ist süd-westlich ausgerichtet.

Zubehör: Kellerabteil Nr. 10, ca. 4,21 m²

| | | |
|-----------------------|--|-----------------|
| Miete Wohnung: | Monatsmiete | 420,58 € |
| | Betriebskosten Akonto | 170,27 € |
| | Nettomonatsmiete inkl. BK | 590,85 € |
| | Umsatzsteuer 10% | 59,09 € |
| | Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt. | 649,94 € |

KONTAKT: **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER**
CHRISTA SINZINGER
 Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
 T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,
christa.sinzinger@arev.at



2 ZIMMER MIETWOHNUNG IM GRÜNEN

GARTENSTRASSE 30B, 4201 GRAMASTETTEN, TOP 10, EG

Mietbeginn/Dauer: ab sofort bzw. nach Vereinbarung

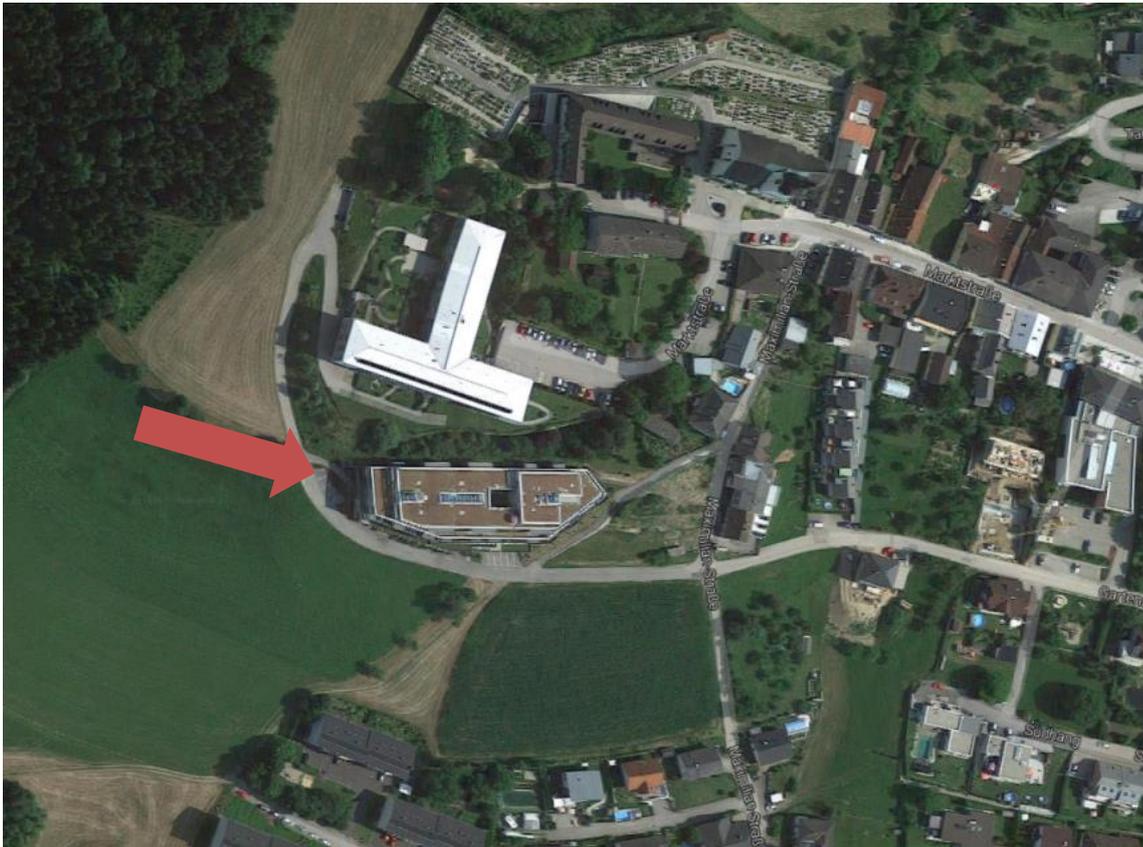
Nebenkosten: Strom und Heizung wird direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. USt, somit **Euro 1.950,00** (in Worten: Euro eintausendneuhundertfünfzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

Vermittlungsprovision: provisionsfrei für Mieter

Ausstattung: Küche möbliert
Boden: Bad/WC –Boden- und Wandfliesen
Wohnbereich – Parkettboden
Loggia/Balkon - Holz
Heizung: Fußbodenheizung
Wände: weiß gefärbelt
elektrisch betriebene Außenjalousien

Lageplan Ort:

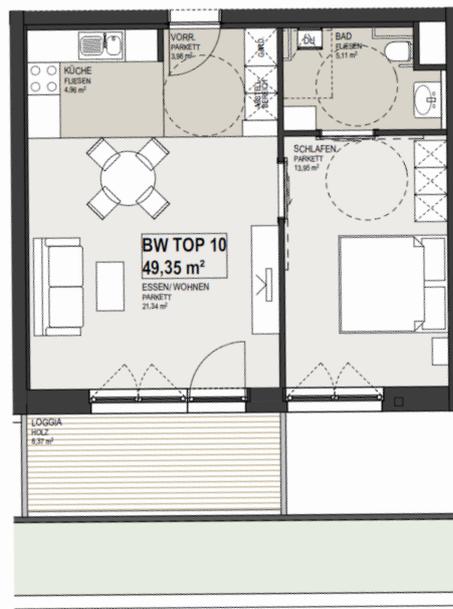


Lageplan im Objekt:



1. OBERGESCHOSS

Grundrissplan Wohnung:



Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

Dargestellte Raumflächen sind Rohbaumaße.

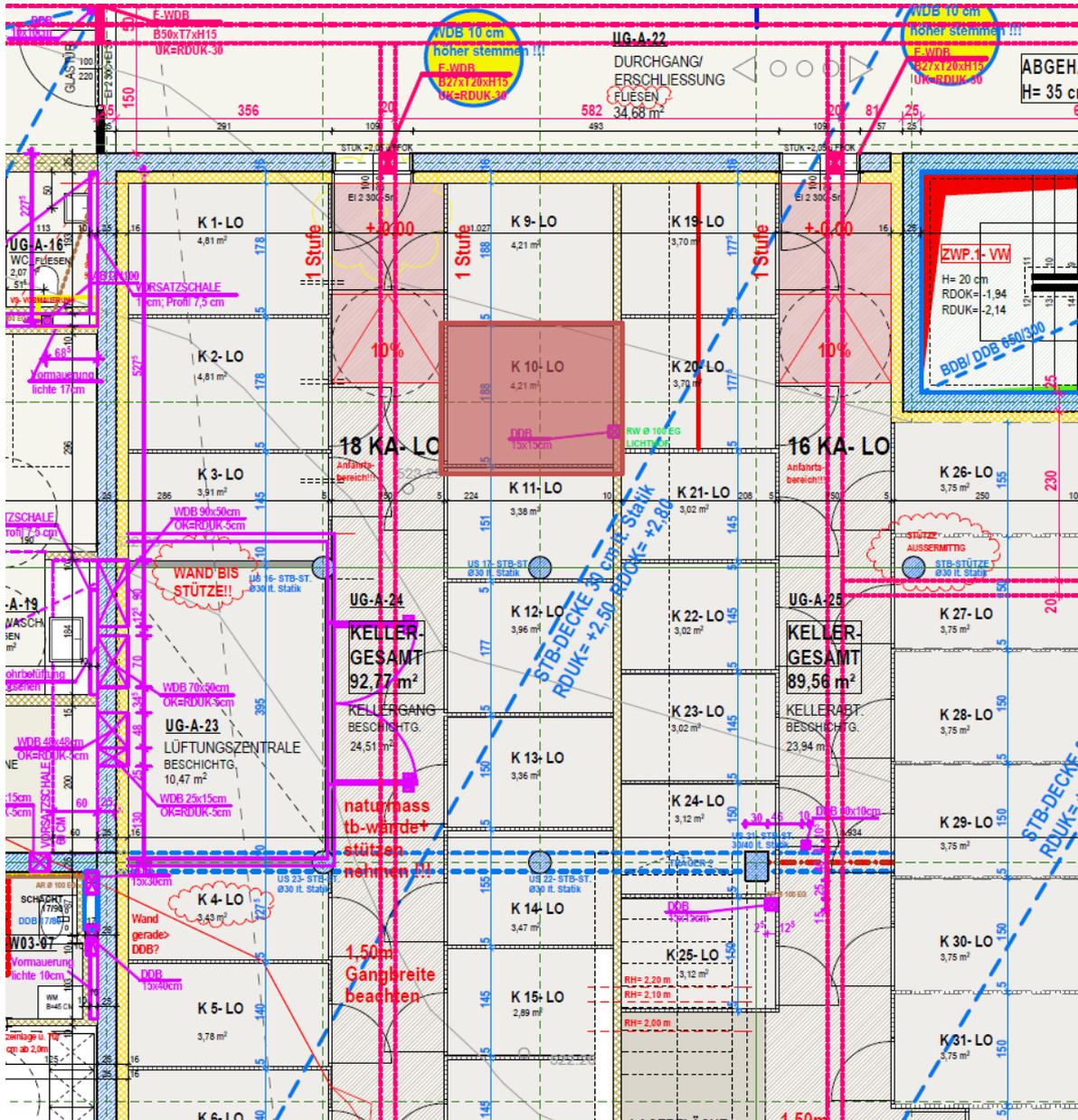
Geringe Abweichungen der Wohnnutzfläche, sowie Abweichungen die sich durch die technische Ausführung ergeben sind möglich.

Die Bau und Ausstattungsbeschreibung ist ausschließlich maßgebend für den Lieferumfang.

Sämtliche in den Plänen und Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Elemente, dienen der Veranschaulichung der Planunterlagen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Das Angebot und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen wurden uns zur Verfügung gestellt. Irrtum vorbehalten.

Grundrissplan Keller:



2 ZIMMER MIETWOHNUNG IM GRÜNEN

GARTENSTRASSE 30B, 4201 GRAMASTETTEN, TOP 10, EG

Fotos:

