

Mietwohnung in Draßmarkt

7372 Draßmarkt, Österreich



Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller
Mobil: +43 / 664 / 621 20 58
E-Mail: cko@realbrokers.at

Eckdaten Objektnummer 13120

Wohnfläche: ca. 48,24 m²

Mobiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: sofort
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2022
Heizung: Fußbodenheizung
Stockwerk: 1. Etage
Lift: Personenaufzug
Zustand: neuwertig
Zimmer: 2
Balkon: 1 (ca. 9,34 m²)
Stellplatz: 1
Bad: 1
WC: 1

Gesamtmiete*:	699,00 €
Miete:	635,45 €
Umsatzsteuer:	63,55 €
monatliche Gesamtbelastung:	699,00 €
Finanzierungsbeitrag:	6.593,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: **B** 34,2 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: **A** 0,71

Detailbeschreibung

Freifinanzierte Mietwohnung in Draßmarkt

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Draßmarkt und Architekt DI Hans Peter Halbritter entsteht in der Hauptstraße 39-41 ein neues Gemeindezentrum mit 2 Ordinationen, dem Musikheim sowie 6 Wohnungen. Das Gemeindezentrum wird mit einer Photovoltaikanlage sowie einem Gründach ausgestattet.

Die Wohnungen im Obergeschoß haben eine Wohnnutzfläche von 48 bis 68 m². Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sind sowohl über das Stiegenhaus als auch über einen Aufzug erreichbar.

Für ausreichend Freiraum sorgen Balkone und Terrassen. Für jede Wohnung wird ein PKW-Stellplatz im Freien errichtet. Geheizt wird mit Fernwärme und Fußbodenheizung in allen Räumen.

Freifinanziertes Bauprojekt

Da für die Errichtung des gegenständlichen Objektes keine Wohnbauförderung in Anspruch genommen wird, muss hier:

- nicht die österreichische Staatsbürgerschaft gegeben sein (EU-Bürger)
- keine Einkommensgrenze eingehalten werden.

Folgende Wohnungen stehen noch zur Auswahl:

Top 1

Wohnfläche: 53,68 m²

Finanzierungsbeitrag: € 7.337,00

Miete: € 775,00

Top 4

Wohnfläche: 48,24 m²

Finanzierungsbeitrag: € 6.593,00

Miete: € 699,00

Top 6

Wohnfläche: 53,61 m²

Finanzierungsbeitrag: € 7.327,00

Miete: € 775,00

Die monatliche Gesamtmiete setzt sich zusammen

1. aus der Miete = der Tilgung der Darlehen (Bankdarlehen)
2. aus den Betriebskosten
3. den Instandhaltungs- und Verwaltungskosten
4. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
5. sowie dem PKW-Stellplatz.

Das Bankdarlehen hat eine maximale Laufzeit von 35 Jahren. Die Höhe der Rückzahlung für das Bankdarlehen beträgt 3 % p.a. (Tilgung und Zinsen) ab Bezug und steigt jährlich um ca. 2 %.

Die Höhe der Rückzahlung für das Bankdarlehen richtet sich nach dem jeweils geltenden Zinssatz, ist daher auch veränderlich.

Die Betriebskosten beinhalten

- Müll
- Kanalbenützung
- Wasser
- Allgemeinstrom
- Grundsteuer
- Schädlingsbekämpfung
- Gebäudeversicherung
- Winterdienst

Die Kosten für Strom und Heizung werden von den Betreibern direkt mit dem Mieter verrechnet.

Für später notwendige Instandsetzungsarbeiten am Gebäude und an den Außenanlagen wird ein „Erhaltungs- und

Verbesserungsbeitrag (EVB)“ einbehalten. Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag wird ebenso wie die Höhe der Verwaltungskosten nach den gesetzlichen Bestimmungen festgelegt.

Die Gesamtmiete enthält weiters die gesetzliche Mehrwertsteuer.

In der Gesamtmiete ist auch der PKW-Stellplatz enthalten.

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die Kosten der Vermittlung trägt der Abgeber, sodass für den Mieter keine Vermittlungskosten entstehen.

IHRE IMMOBILIENRÄUME - UNSER ZIEL

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

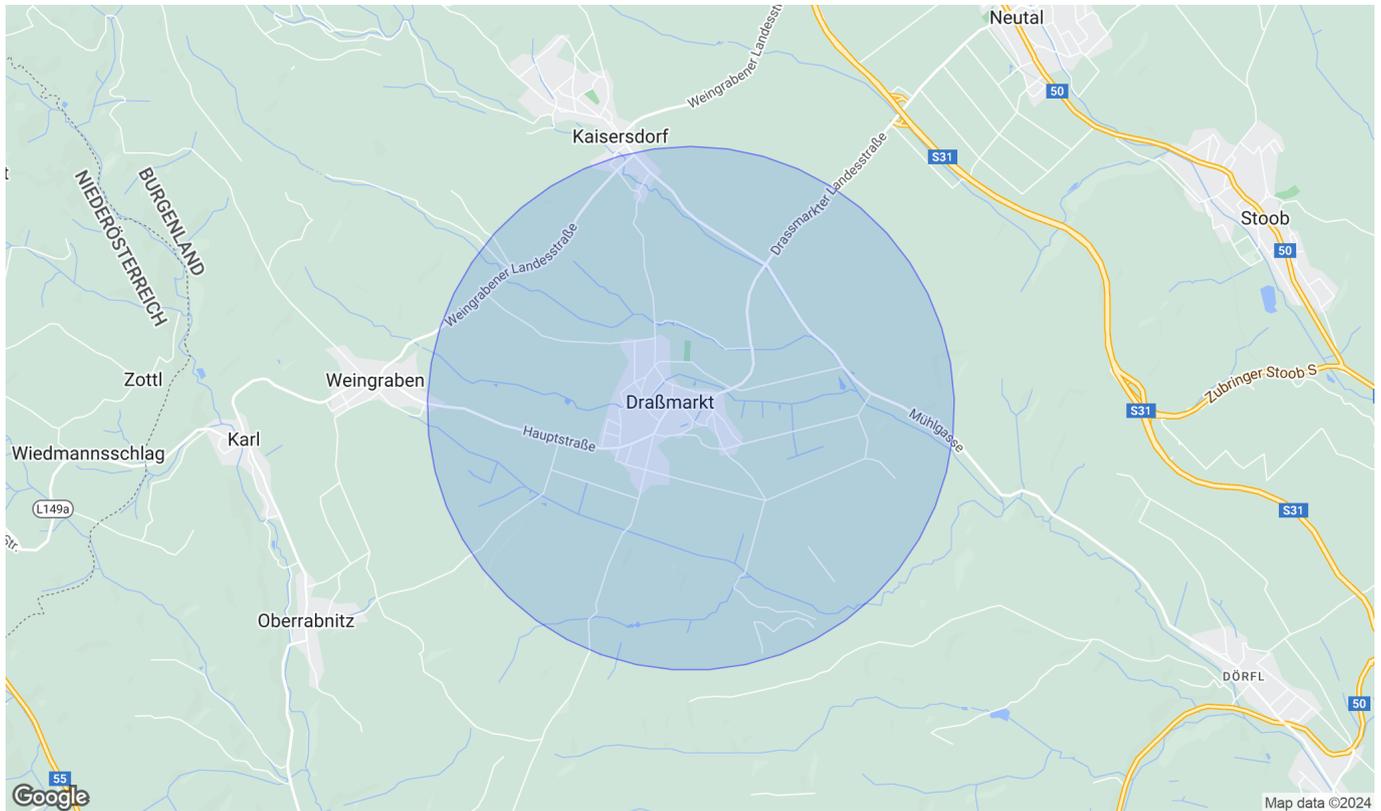
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ausstattung

Fliesen, Laminat, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Nordbalkon / -terrasse, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Fernwärme, Fahrradraum, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Bad mit WC

Lage

7372 Draßmarkt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	6.000 m
Apotheke	8.000 m
Krankenhaus	8.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	6.000 m
Bäckerei	7.500 m
Einkaufszentrum	6.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m
Bahnhof	5.000 m

Kinder & Schulen

Schule	5.500 m
Kindergarten	6.000 m

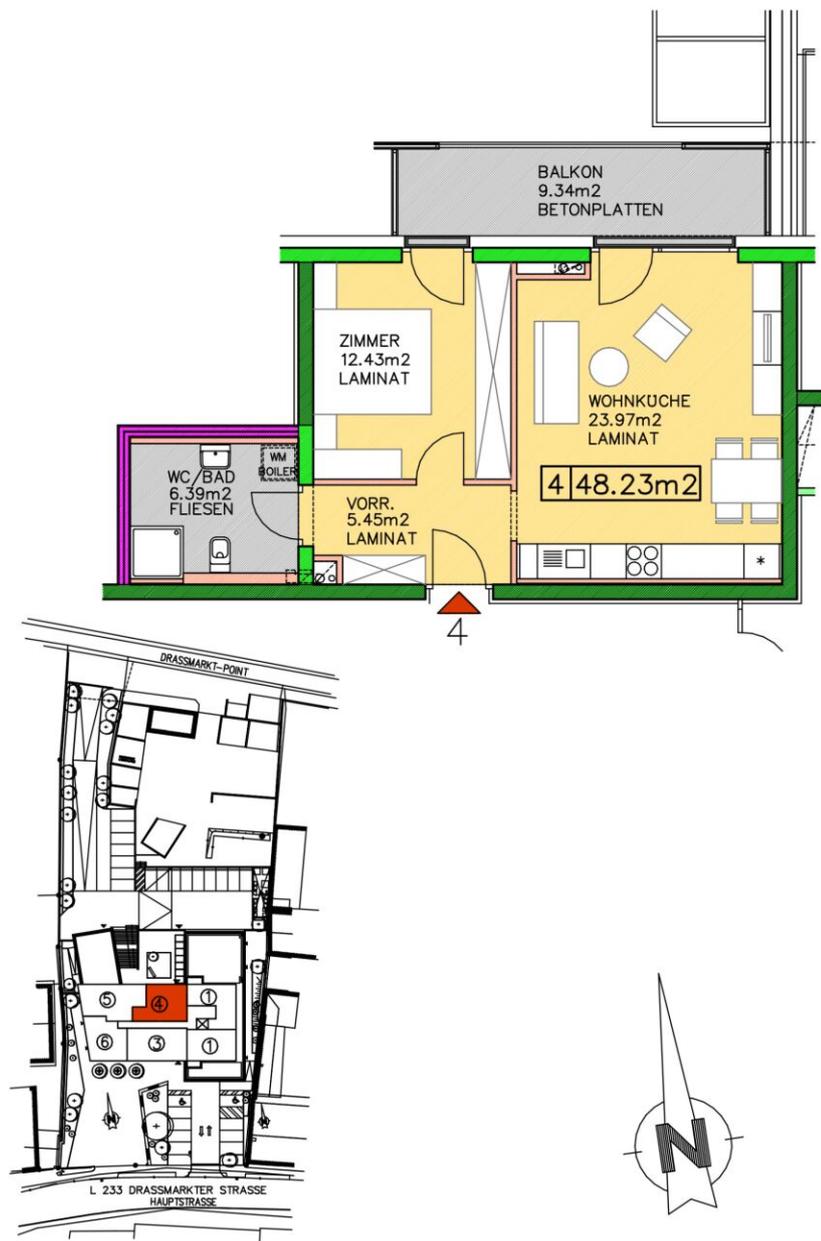
Sonstige

Bank	4.500 m
Geldautomat	6.500 m
Post	5.000 m
Polizei	8.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Wohnungsplan | Obergeschoss – Top 4 – 48,23 m²



Grundriss | Obergeschoß



Lageplan | Wohnhausanlage

