

ERSTBEZUG – Tolles Einfamilienhaus (MH_0015)

Krumpendorf aWS – Nähe Bad Stich



Dieses wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Ort Krumpendorf, nur wenige Gehminuten vom türkisblauen Wörthersee (Bad Stich) entfernt. Die Immobilie besticht durch ihre perfekte Raumaufteilung und der gehobenen Ausstattung. Das Wohnzimmer orientiert sich mit seinen großen Fensterfronten, den Ausgang auf die Terrasse und den Garten, nach Süden. An den dreifachverglasten Fenstern sind elektrische Raffstore montiert. Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet. Eine Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe) sowie Klimaanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Bäder sind neutral verfliest. Die Küche wird modern möbliert und mit allen E-Geräten ausgestattet. Ein Carport und ein Autoabstellplatz gehören zur Liegenschaft. Perfekte Infrastruktur (Nahversorger, Schule, Kindergarten, Ärzte, etc.) und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Haustiere sind nicht erlaubt!

Wohnnutzfläche: ca. 136 m² plus ca. 14 m² Terrasse und Garten

Raumaufteilung EG: Wohnesszimmer mit integrierter Küche
Arbeitszimmer
Technikraum
Gäste-WC mit Dusche
Vorraum

OG: 3 Schlafzimmer
Vorraum
Bad mit Badewanne, Dusche und WC

Grundstück: ca. 450 m² inkl. verbauter Fläche

Mietkosten:	Hauptmietzins	€	1 400,00
	plus 10 % Mwst.	€	140,00
		€	1 540,00
	Betriebskosten á cto	€	110,00
	Bruttomonatsmiete	€	1 650,00

Heizung: Luftwärmepumpe
(die anfallenden Stromkosten für die Wärmepumpe sowie den Haushaltsstrom trägt der Mieter. Diese werden direkt mit dem Energielieferanten verrechnet)

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 35 kWh/m²a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,66

Mietdauer: Mietvertrag 5 Jahre

Kautiön: € 5.000,00 – Überweisung bis zur Mietvertragsunterzeichnung

Einzug: Mai 2022

Vermittlungsprovision: Unsere Honorare richten sich nach der jeweils gültigen österreichischen Immobilienmaklerverordnung.



Gerne stehe ich Ihnen für Besichtigungen vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Herzlichst Ihre Andrea Gamnig
(Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05)

Erfahrung zählt ...



WICHTIGE INFORMATION:

Wir sind beauftragt, die Vermietung der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden schriftlich zu bestätigen.

(Dieses Formular bitte unterschreiben und: per Mail an office@gamnig-immo.at oder per FAX an + 43 (0) 463-265526-3770 senden)

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert. Hiermit erteile ich GAMNIG IMMOBILIEN den Auftrag, sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht:

Name: _____

Adresse: _____

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____