

4300 St. Valentin | Wohnung | Objektnummer: 1652

Moderne, neu sanierte Wohnung



Ihr Ansprechpartner

Mag. Wolfgang Engelberger

+43 650 31 46 407

office@ebreal.at

<https://www.eb-immo.at>

Moderne, neu sanierte Wohnung



Lage

Die Wohnung liegt zentral in St. Valentin / Langenhart und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Sämtliche Nahversorger sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Volksschule, Kindergarten, Ärzte, Apotheke, Geschäfte und Gastronomiebetriebe sind gut erreichbar. Das Freibad befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine moderne und neu sanierte Wohnung. Die helle Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und umfasst ca. 62 m².

Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorraum, Abstellraum, Schlafzimmer, Bad und WC, Essküche und Wohnbereich.

Das Bad ist mit Badewanne und Duschkabine ausgestattet.

Ein Stellplatz wird mitvermietet.

Bei den Photos handelt es sich um Beispielphotos. Die Wohnung wird gerade saniert.



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 62,08 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	5 Jahre
Zimmer:	2	Heizung:	Zentralheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Zustand:	vollrenoviert
Abstellräume:	1	Letzte Sanierung:	2019
Stellplätze:	1		

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Befuerung:	Gas		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	660,00 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	660,00 €	Provision:	2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.
Monatliche Gesamtbelastung:	660,00 €		

EB Immobilien

Vermittlungs GmbH & Co. KG
Gunoldstraße 8/15 . 1190 Wien
ATU 68168378

Raiffeisenbank Region Amstetten
IBAN AT96 3202 5000 0345 2885
BIC RLNWATWWAMS

Weitere Fotos



Beispielphoto



Beispielphoto



Beispielphoto



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	6.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	10.000 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Bahnhof	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	8.000 m

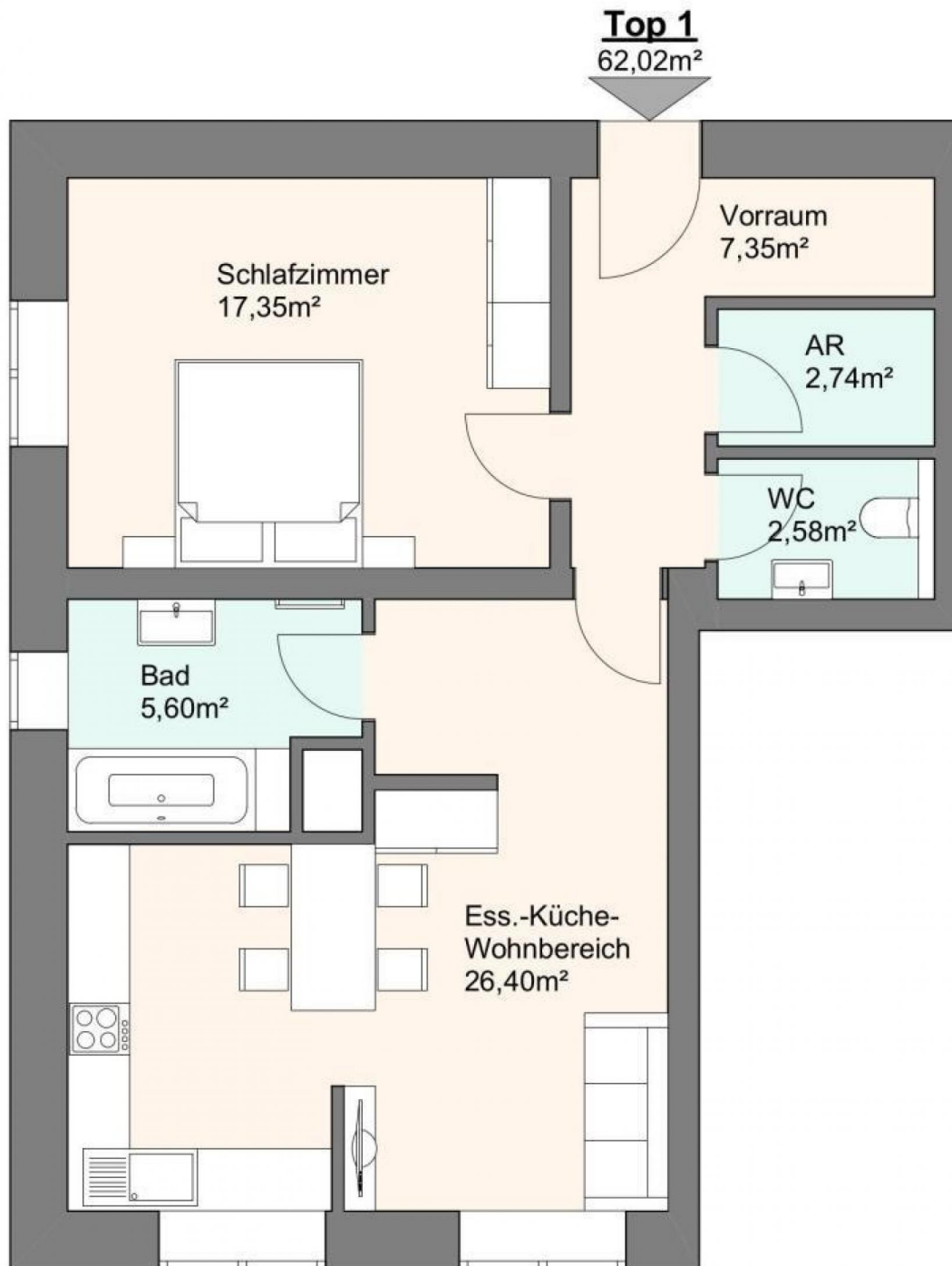
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

EB Immobilien

Vermittlungs GmbH & Co. KG
Gunoldstraße 8/15 . 1190 Wien
ATU 68168378

Raiffeisenbank Region Amstetten
IBAN AT96 3202 5000 0345 2885
BIC RLNWATWWAMS

Plan



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB`s)

1. Diese Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen der gültigen Immobilienmaklerverordnung, sowie des Maklergesetzes in seiner gültigen Fassung. Diese Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil unseres Schreibens bzw. Angebotes. Sie gelten im Sinne der genannten Verordnung zwischen unserer Firma eb-Immobilienvermittlung und dem Empfänger dieses Schreibens, bzw. Angebotes als vereinbart.
2. Unseren Angeboten liegen die vom Abgeber erteilten Auskünfte zugrunde. Die objektbezogenen Informationen werden nach besten Wissen und Gewissen erteilt. Für die Richtigkeit von Angaben, die auf Informationen von Abgebern (Verfügungs-berechtigten) beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.
3. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritte nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so sind Sie verpflichtet uns Schadenersatz in der Höhe der Provision zu bezahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre (§ 15 Maklergesetz). Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen, andernfalls gilt die Anbotslegung als anerkannt. EB-Immobilienvermittlung ist als Doppelmakler (§ 5 Abs. 3 MaklerG) tätig und steht in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer / Vermieter.
- 4. Bei Vermietung:** Unsere Vermieter setzen folgende Anforderungen an die Bonität der Mietinteressenten: Der pfändbare Anteil am Einkommen soll ca. die doppelte Bruttomiete betragen. Der pfändbare Anteil ist der Betrag, auf den der Vermieter bei Zahlungsverzug, unter Berücksichtigung des Existenzminimums zugreifen kann. Das Existenzminimum liegt für 2016 bei 882,78 Euro. Liegt ihr Einkommen unter dieser Voraussetzung (z.B. bei Studenten), gibt es auch die Möglichkeit einen Bürgen für die Mietzahlung zu nennen. Dessen Einkommen muss ausreichen um sein eigenes Leben zu finanzieren, und notfalls auch noch für Ihre Verpflichtung aufzukommen. Mit Einkommen vom AMS, Sozialhilfe oder Mindestsicherung können wir Ihnen ohne Bürgen leider keine Wohnung anbieten.
5. Unsere Provision (3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.) ist fällig und verdient mit Einigung zum Abschluss eines Vertrages über das von uns angebotene Objekt (Herstellung der Willensübereinkunft) bzw. mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten.
6. Im Falle eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.
7. Alle abweichenden Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
8. Erfüllungsort und Gerichtsstand für den Kaufvertrag und den Maklervertrag ist Wien. Es gilt das österreichische Recht.