

Attraktive Dreizimmer- Dachgeschoßwohnung

(MW_0388)

Pörtschach aWS – Ortschaft Sallach



Diese attraktive Dreizimmer-Dachgeschoßwohnung befindet sich in einer 1912 erbauten und vor einigen Jahren renovierten Villa in der Ortschaft Sallach, der Gemeinde Pörtschach aWS. Vom Wohnzimmer aus genießt man den wunderschönen Seeblick und das herrliche Bergpanorama. In wenigen Gehminuten erreicht man den freien Seezugang. Die Wohnung ist sehr schön ausgestattet. In den Räumen sind Parkettböden verlegt, die Küche ist möbliert. Das Bad ist hell und freundlich verfliest. Ein Carport für 2 Autos und ein Abstellraum im Freien gehören zur Wohnung. Die Autobahnanbindung sowie die S-Bahnstation befinden sich in unmittelbarer Nähe, jedoch keine hohe Lärmbelästigung. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Autominuten erreichbar. Naturliebhaber kommen ebenfalls auf Ihre Rechnung – ob Wandern, Radfahren, ect. – alles „fast“ vor der Haustüre!

Wohnfläche: ca. 130 m², Dachgeschoss

Raumaufteilung: Wohnzimmer mit Balkon
 2 Schlafzimmer
 Küche möbliert - Essbereich
 Kabinett (Schrankraum)
 Bad/WC, Gäste-WC
 Diele, Abstellraum

Mietkosten:	Hauptmietzins	€ 1 345,45
	10 % Mwst.	€ 134,55
	Zwischensumme	€ 1 480,00
	Betriebs- und Heizkosten	€ 350,00
	Bruttomonatsmiete	€ 1 830,00

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 44,09 kWh/m²a;

Mietdauer: Langfristig (Seitens des Mieters kann das Mietverhältnis, nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten, ohne Angaben von Gründen aufgekündigt werden.)

Kautiön: € 5.500,00 – Überweisung bei Mietvertragsunterzeichnung

Einzug: November 2024

Vermittlungsprovision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Vermieter die Provision.

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



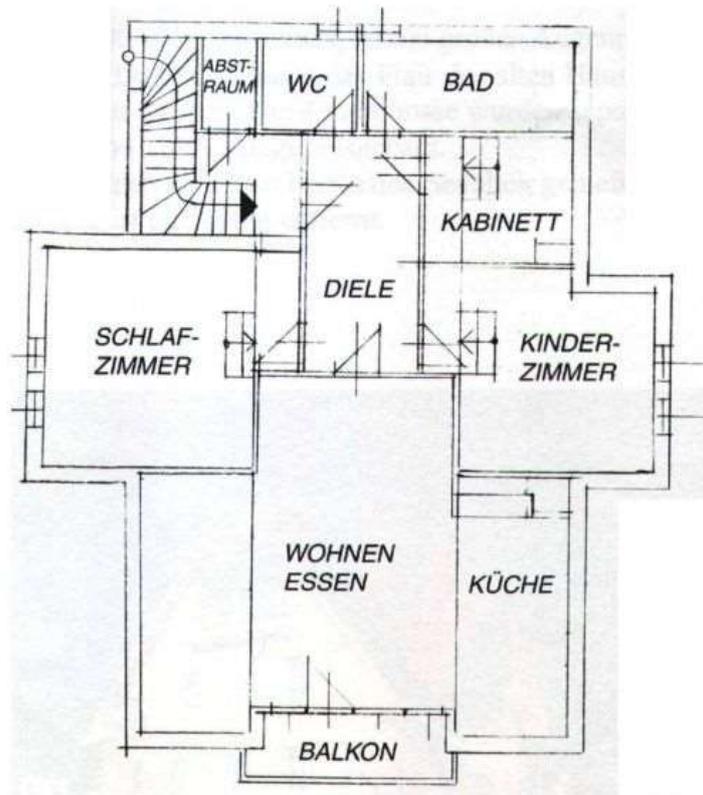
Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungen vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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

Erfahrung zählt ...



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.

Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft. Wir empfehlen einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuführen (Umfangreicher Gewährleistungsausschluss wird vereinbart!)

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: _____