

Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



Gut aufgeteilte

(MW_0406)

Zweizimmerwohnung in Waidmannsdorf



Diese freundliche und gut geschnittene Zweizimmerwohnung im 1. Obergeschoss (ohne Lift) überzeugt durch ihre angenehme Lage und viel Tageslicht – ideal zum Ankommen und Wohlfühlen. Der helle Wohnbereich mit Parkettboden schafft eine gemütliche Atmosphäre, während der sonnige Südbalkon zum Entspannen, Lernen oder Verweilen im Freien einlädt. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, bietet dank der praktischen Raumaufteilung aber auch beste Voraussetzungen für eine Wohngemeinschaft. Die bestehende Küche kann bei Bedarf vom Vormieter abgelöst werden, dies ist jedoch keine Bedingung. Das Badezimmer ist freundlich verfliest und verfügt über eine Badewanne sowie ein Fenster. Zusätzlich gehören ein Kellerabteil und Parkmöglichkeiten (nach Verfügbarkeit) direkt vor der Wohnanlage, zur Wohnung. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar – perfekt für Studierende oder den Alltag zu zweit.

Erfahrung zählt ...

Wohnfläche: ca. 61 m², 1. OG, Südbalkon

Raumaufteilung: Wohnzimmer
 Schlafzimmer
 Küche
 Bad, WC
 Abstellraum, Vorraum

Mietkosten:	Hauptmietzins	€	545,28	
	Betriebskosten	€	130,84	
	Zwischensumme	€	676,12	
	10 % MwSt.	€	67,61	
	Bruttomonatsmiete	€	743,73	(ohne Heizung)

Heizkosten: Fernwärme – (wird direkt mit den Stadtwerken abgerechnet)

Energiewerte: HWB: 65 kWh/m²a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,07
 (gültig bis 29.11.2032)

Mietdauer: 5 Jahre – Option auf Verlängerung
 (Seitens des Mieters kann das Mietverhältnis, nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten, ohne Angaben von Gründen aufgekündigt werden.)

Kaution: € 2.300,00 – Überweisung bis zur Mietvertragsunterzeichnung

Einzug: August 2026

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.**

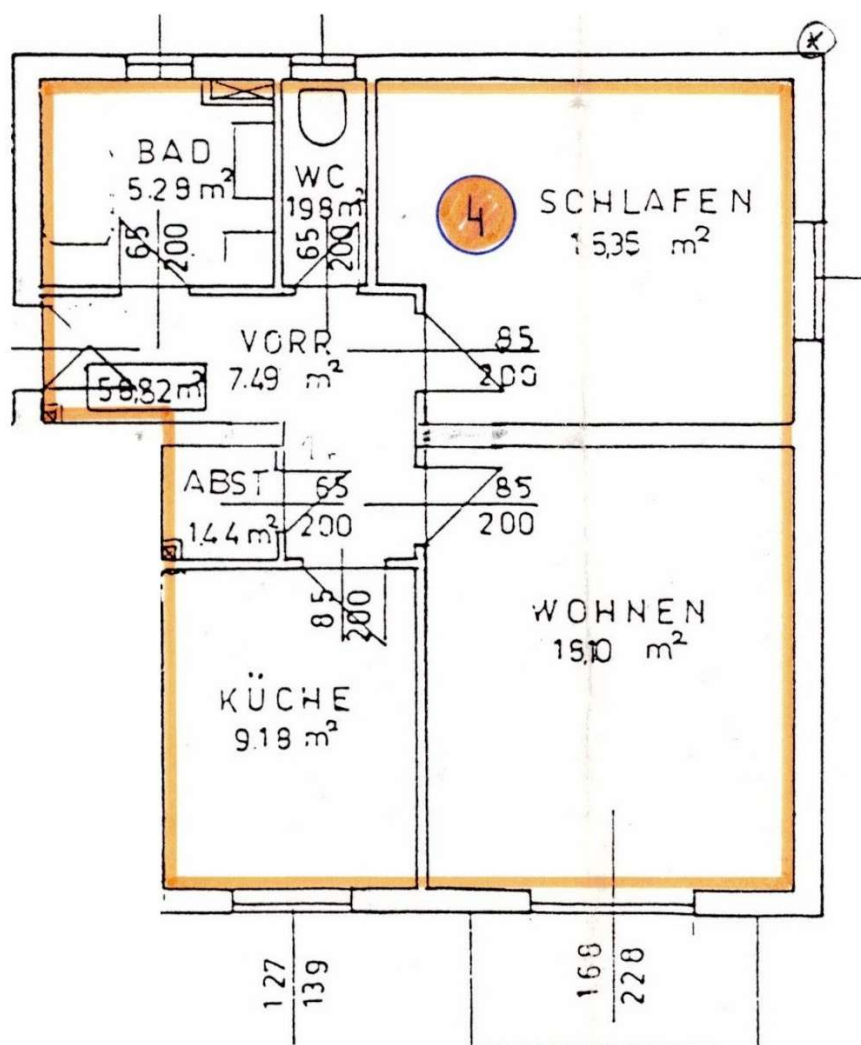
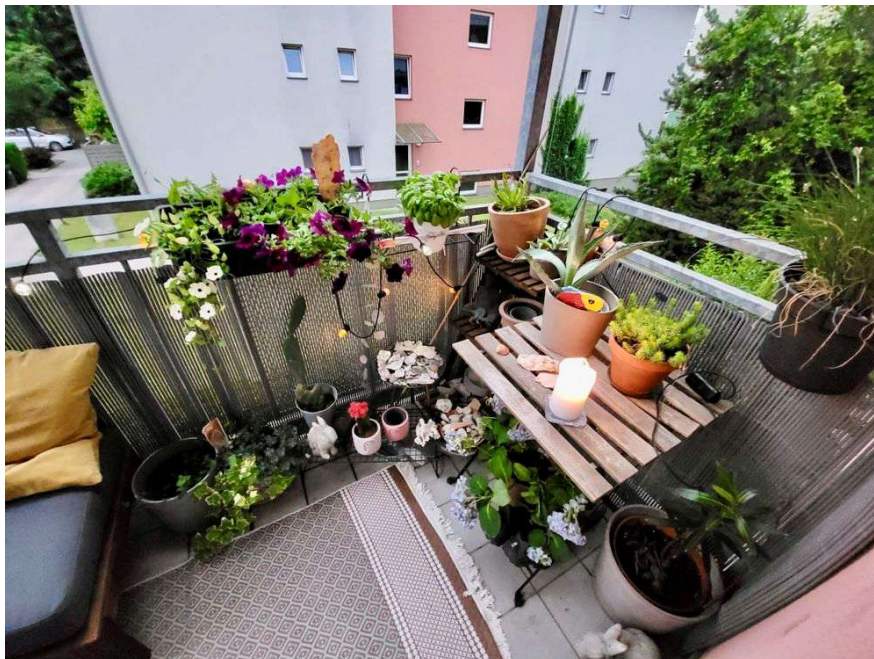

Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungen vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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

Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig





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: _____