

**Schöne, gut eingeteilte 2 Zimmerwohnung in Tobelbad! EUR 540 inkl. HK  
und BK!**



**Die gemütliche, helle 2 Zimmerwohnung** mit einer **Gesamtmiete von EUR 540 inklusive Heiz und Betriebskosten** befindet sich im **1. OG** einer **kleinen, ruhigen und sonnigen Wohnanlage** in einer **Sackgasse** und hat eine **gute Raumeinteilung** wie folgt: Einen **Vorraum mit Garderobe**, ein **separates WC** im Eingangsbereich, ein **Schlafzimmer (12 m<sup>2</sup>)** und ein **geräumiges Badezimmer** mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster. Der **große, offen gestaltete Wohn-Essbereich (25 m<sup>2</sup>)**, mit einer **schönen Küche** ist **hell und freundlich**. Ein **Parkplatz** und ein **großes Kellerabteil** sind der Wohnung zugeordnet. Es gibt auch **Gästeparkplätze**. **In der unmittelbarer Nähe** befinden sich **Einkaufsmöglichkeiten** wie **Billa, Hofer, Unimarkt** und ein **italienisches Lokal**. **Öffentliche Verkehrsmittel** sind nur **wenige Gehminuten** entfernt.

**Kosten / Miete**

Gesamtmiete: 540,00 €

Kaution: 1.620,00 €

**Energieausweis:** HWB [kWh/m<sup>2</sup>;/Jahr]: 81,00 Effizienzklasse: C

**Sonstiges**

Für weitere Informationen sowie eine Besichtigung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

## Fotogalerie



### Wichtige Information:

Wir sind beauftragt, den Verkauf gegenständlicher Liegenschaft zu vermitteln. Die Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für Angaben des/der Eigentümer/s und/oder Dritten können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen. Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!  
Die Weitergabe dieses Angebots einschließlich aller Informationen und Unterlagen ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

### Nebenkostenübersicht:

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des KP Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des KP  
Vertragserrichtungskosten: lt. Tarifordnung des Vertragserrichters zzgl. Gebühren  
Vermittlungsprovision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.  
Vermittlungsprovision bei Miete: 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt.