

# Vermietung einer gepflegten 2-Zimmerwohnung in Alberschwende ab 1. September 2024



## Alberschwende | gepflegte 2-Zimmerwohnung ca. 63,5m<sup>2</sup> | nur drei Wohnungen im Objekt

### Ausstattung

<b>Wohnfläche:</b> ca. 63,5m <sup>2</sup>	<b>Stockwerk:</b> 1. OG	<b>Parkplatz:</b> 1
<b>Zimmer:</b> 2	<b>Bad/WC:</b> 1	<b>Möblierung:</b> Küche & Bad
<b>Baujahr:</b> ca. 1910 / saniert	<b>Personenlift:</b> nicht vorhanden	<b>Zustand:</b> gepflegt
<b>Kategorie:</b> A	<b>Terrasse / Garten:</b> allgemein	<b>Haustiere:</b> nach Absprache
<b>Heizung:</b> zentral	<b>Heizenergie:</b> Erdwärme / Solar	<b>Ausrichtung:</b> Ost-West
<b>HWB:</b> 52 kWh/m <sup>2</sup> a (C)	<b>f<sub>GEE</sub>:</b> 1,23 (C)	

### Beschreibung

Die angebotene 2-Zimmerwohnung ist eine gepflegte Wohnung im Obergeschoss in ausgezeichneter Lage in einem Wohnhaus mit drei Wohnungen – Brugg 393 in 6861 Alberschwende!

Ein Kellerraum und Dachbodenabstellplatz sind in der Miete inkludiert. Der anfallende Energieverbrauch wird anhand von Zählern (VKW, Kalt- und Warmwasser- sowie Wärmezähler) nach tatsächlichem Verbrauch verrechnet.

Die Wohnung kann bei Bedarf auch möbliert laut nachfolgenden Bildern angemietet werden. Für die bestehende Möblierung wird die monatliche Miete dann um 110,00 EUR erhöht.

### Top 2

<b>Wohnungsmiete</b>	EUR	850,00	<b>Vermietung ab</b>	1. Dezember 2024
<b>Betriebskosten</b>	EUR	120,00	<b>Kaution</b>	3.000 EUR
<b>Heizkosten</b>	EUR	25,00	<b>Vertragsdauer</b>	3 Jahre bzw. nach Vereinbarung
<b>Monatlicher Mietzins</b>	<b>EUR</b>	<b>995,00</b>		

**Gemäß Erstauftragsgeberprinzips trägt der Vermieter die Provision.**

Bei Interesse bieten wir Ihnen gerne eine persönliche Besichtigung nach Terminvereinbarung vor Ort an.

### Information und Kontakt

Bernd Schmidle | +43 676 88714455 | bschmidle@cclabel.at





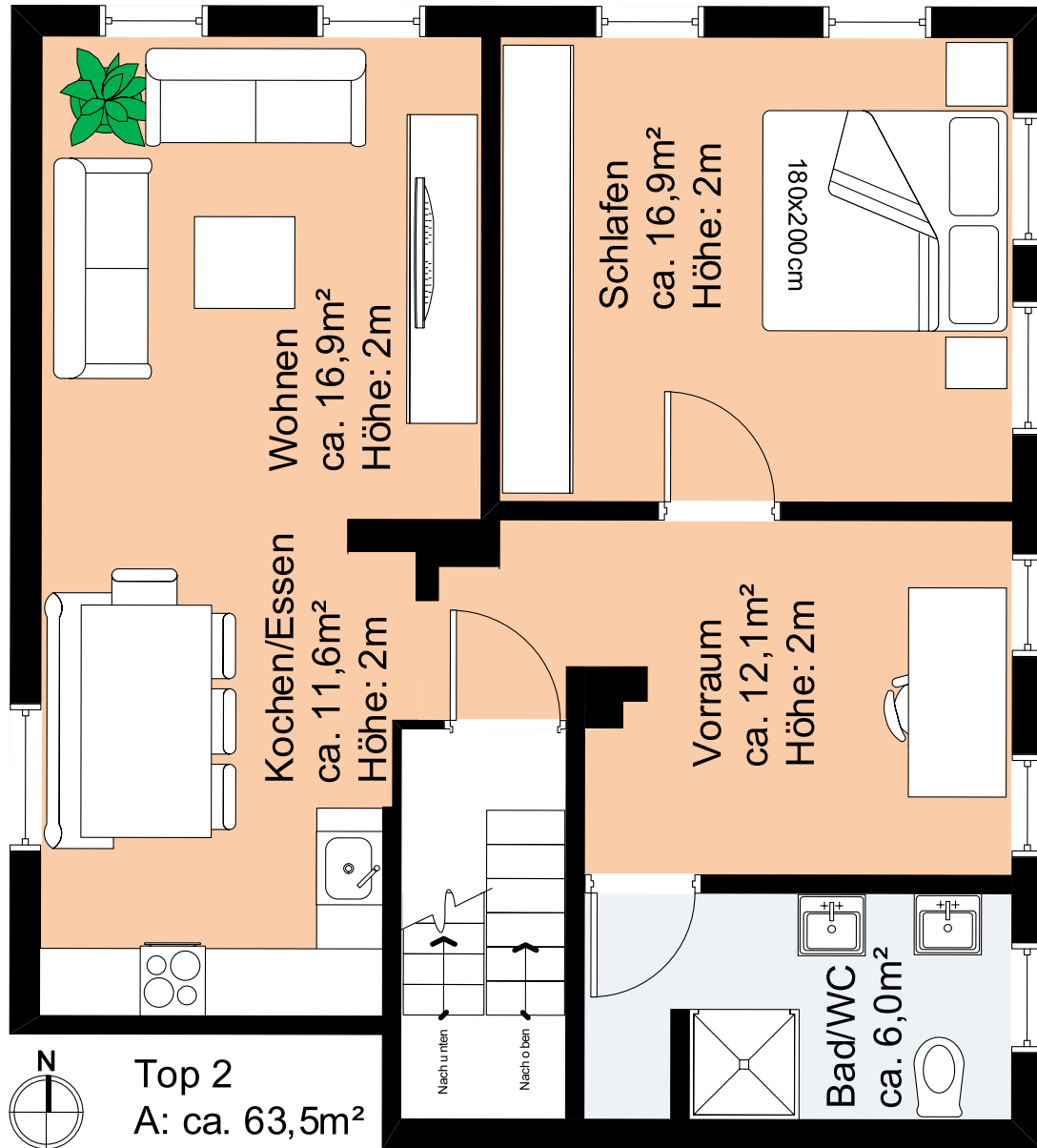








Grundrisskizze Top 2:



Top 2  
A: ca. 63,5m<sup>2</sup>