

# Garconniere mit Balkon im Herzen Aldrans



Top: W12  
Dorf, Aldrans

**Stanger**   
**NUTZFLÄCHE:**  
Wohnfläche: ca. 29,02 m<sup>2</sup>  
**Immobilien**  
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

**BESTANDTEILE:**

Vorraum, Wohn- und Schlafräum, Küche, Bad/WC, Balkon, Kellerabteil und Abstellplatz im Freien

**DETAILBESCHREIBUNG:**

Ansprechendes Mehrfamilienhaus im Herzen von Aldrans - Dorf

- \* gemütliche Garconniere im Dachgeschoss
- \* Vorraum bietet Platz für eine kleine Garderobe
- \* Wohn- und Schlafräum mit Balkonzugang
- \* Balkon mit Südausrichtung und schönen Blick in die Bergwelt
- \* Küche mit Einbauküche
- \* Dusche/WC
- \* zur Wohnung gehört ein Kfz-Abstellplatz im Freien sowie ein Kellerabteil, welches zusätzliches Stauraum bietet

Direkt neben dem Haus befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie die Bushaltestelle.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir ausschließlich Vertreter des Vermieters und somit kein Doppelmakler sind.

Wir weisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis im Sinne des § 6 Abs 4 Maklergesetz zwischen der Firma Regina Stanger Immobilienverwaltung GmbH und der Firma Regina Stanger Immobilien GmbH hin. HWB: 45,72 kWh/m<sup>2</sup>a.

**MONATLICHE GESAMTAUFWENDUNG:**

Miete	€	480,00
Betriebskosten-Akonto	€	50,01
+ 10 % MWST	€	53,00
BK-Akonto Abstellplatz	€	5,36
+ 20 % MWST	€	1,07
Heizkosten-Akonto	€	19,80
+ 20 % MWST	€	3,96
<b>Bruttomiete:</b>	<b>€</b>	<b>613,20</b>

**NEBENKOSTEN:**

Kautiön: € 1.300,00

**BEZIEHBAR:** 15.12.2024

