

2-Zi-Seewohnung in Bodensdorf-Ossiachersee



9551 Bodensdorf

Obj.Nr. 904/03557

Beziehbar ab: April

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 3 Jahre

Wohnfläche
ca. 53 m²

Zimmer
2

€ 943,25

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Heizung
ZH, Öl



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner

Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

Lage: Traumhafte direkte Seelage. Die Wohnung liegt ostseitig im 2. Obergeschoss der Wohnanlage. Die Wohnung wurde kürzlich komplett renoviert. Dem Mieter steht die weiträumige sehr gepflegte Strandanlage mit Badestag zur Verfügung. Genügend allgemeine Parkplätze.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia Richtung Osten, Schlafzimmer ebenso mit Ausgang zur Loggia, Küche, Bad/WC.

Zubehör: Kellerabteil und gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum. Weiter stehen eine Boje und ein Ruderboot zur Verfügung.

Möblierung: Neue Küche inkl. Elektrogeräten

Die Wohnung kann dauerhaft als Ferienwohnung / Zweitwohnsitz oder als Hauptwohnsitz gemietet werden. Im Falle der Anmietung als Zweitwohnsitz kommen einmal jährlich noch die Zweitwohnsitzabgabe, die pauschalierte Nächtigungsabgabe und die pauschalierte Ortstaxe von insg. € 510,60 zur Miete hinzu.

9551 Bodensdorf

Obj.Nr. 904/03557

Details

Wohnfläche	ca. 53 m ²	Baujahr	1969	Zimmer	2
Bäder	1	Loggia	ca. 8 m ²	Stockwerk	2
Lift	ja	Keller	ja	Zustand	sehr gut

Mobiliar: Küche möbliert

Boden: Laminat

Anschlüsse: Kanal, SAT, Strom, TV, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Öl

Energieausweis	vorhanden	HWB	105,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	3,82
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

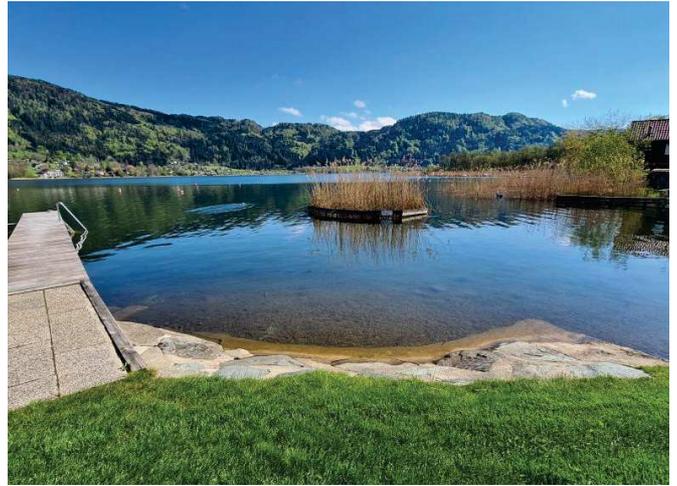
Lage: ruhig, Seelage, sonnig

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 943,25	Heizkosten	€ 27,62	€ 943,25 Gesamtmiete
enthaltene MWSt.	€ 91,81	Weitere Kosten	€ 53,80	
Hauptmietzins	€ 605,00	Kaution	€ 2.830,00	€ 11,42/m ²
Betriebskosten	€ 165,02	Provision	provisionsfrei	



Badestrand 1



Badesteg



Badestrand 2



Badestrand 3



Seensicht 2



Seensicht 3



Wohnraum u. Küche



Küche 1



Wohnraum



Küche 2



Schlafzimmer



Vorraum

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Bad



Loggia 1



Loggia 2



Südansicht



Ostansicht



Eingang-Parkplatz

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Mietkosten verstehen sich zuzüglich der Nebenkosten wie Mietkaution, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Gebühr für Bestandsverträge laut § 33 TP 5 Gebührengesetz sowie allfällige Vertragserrichtungskosten im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt ÖVI-Form Nr. 13 M /07/ 2023.