

# Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon - kompakt, clever aufgeteilt & naturnah gelegen

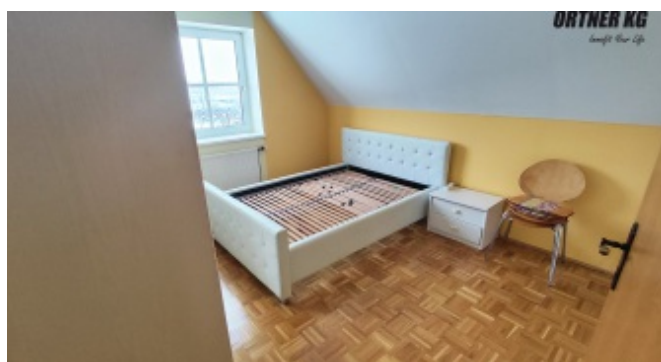
**8562, Mooskirchen**

**Wohnfläche:** 53 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Ort:** 8562, Mooskirchen

**Mietpreis** EUR 430,00





## Ausstattung

Parkplätze	1
Keller	-
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	-

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Pellets
Strom	Ja

## Beschreibung

### Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - kompakt, clever aufgeteilt & naturnah gelegen

Genießen Sie entspanntes Wohnen in ruhiger, grüner Umgebung mit guter Anbindung! Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre **clevere Raumaufteilung**, angenehme

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	0
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann -	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	EUR 120,00
Heizkosten	EUR 62,40
Kautiön	EUR 1.800,00
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	EUR 652,00
Ablöse	-
Maklerprovision BMM	0
Maklerprovision in EUR brutto	-

Wohnatmosphäre und einen **Balkon**, der zum Durchatmen einlädt.

### **Wohnungsdetails**

- **Wohnfläche:** ca. **53 m<sup>2</sup>**
- **Raumaufteilung:** 2 Zimmer, 1 Wohn-Ess-Küche, Badezimmer mit Dusche, Separates WC, Vorraum, Abstellraum, Balkon

**Ausstattung:** SAT-Anschluss, Parkettböden, Kellerabteil, Radbox, Balkon, PKW-Abstellfläche

### **Mietkonditionen**

**Gesamtmieta (Warmmiete): EUR 652,00 / Monat**

*inkl. USt, inkl. Betriebskosten & Heizung, exkl. Strom und Telefon*

### **Detaillierte Aufgliederung:**

Hauptmietzins: EUR 391,20 + 10 % USt = **EUR 430,32**

PKW-Abstellfläche: EUR 32,00 + 20 % USt = **EUR 38,40**

Servicespesen: EUR 0,80 + 10 % USt = **EUR 0,88**

Betriebskosten: EUR 109,09 + 10 % USt = **EUR 120,00**

Heizung: EUR 52,00 + 20 % USt = **EUR 62,40**

**Strom und Telefon sind separat anzumelden und selbst zu bezahlen.**

**Kautio: EUR 1.800,-**

**Ablöse: Möbel & Einrichtungsgegenstände können gegen eine geringe Ablöse von der Vormieterin abgelöst werden.**

**Energieausweis:** in Arbeit.

Ideal für **Singles oder Paare**, die eine **kompakte, gut geschnittene Wohnung mit Balkon** in ruhiger Lage suchen – perfekt zum Wohlfühlen und Abschalten.

**Interesse geweckt?** Kontaktieren Sie Herrn Dipl.-Ing. **Andreas Ortner** gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

---

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragsserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## **Bewertung**

Immobilie      ☆ ☆ ☆ ☆ ☆  
0 Bewertung(en)

Anbieter      ★ ☆ ☆ ☆ ☆  
19 Bewertung(en)

## **Anbieterinfos**

Ortner KG | ImmoFit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460  
IMMOPLANET-NR:      349  
VERÖFFENTLICHUNG: 12.02.2026  
ÄNDERUNG:              12.02.2026



© Copyright 2006-2026 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)