

# Mietwohnung im EG, Reitergasse 3, 6971 Hard

Raumaufteilung der Wohnung (grün umrandet) ... Fläche 50 m<sup>2</sup> + Separates Einzelzimmer 10 m<sup>2</sup> ... ohne Garage:



Warmwasser und effiziente Heizung durch eine neue Gas-Zentralheizung.

TV, Telefon und Internet sind Sache des Mieters und selbst zu organisieren.

Die vorhandene Einzelgarage ist derzeit anderweitig vermietet – aber vor dem Haus sind Stellplätze für Autos vorhanden.





### **Zustand der Wohnung:**

Wohn- und Schlafzimmer zeigen natürlich gewisse Gebrauchsspuren – sind aber neu ausgemalt. 2019 wurde im Schlafzimmer ein neuer Parkettboden verlegt.

Die Küche wurde im Juli 2012 erneuert und ist mit Herd, Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet.

Das innenliegende Bad mit WC ist großzügig gebaut und gut ausgestattet – Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Die früheren Holz-Kippfenster werden 2013 durch moderne, zweiflügelige Dreh-/Drehkipp-Kunststofffenster in weisser Farbe ersetzt.

Als nutzbarer Teil des Gartens für den Wohnungsmieter im EG ist folgender Bereich auf der Westseite des Gebäudes vorgesehen:



In den Wohnungen im 1. Und 2. OG wohnen aktuell sehr nette und ruhige Mieter – da freuen wir uns auf ein weiterhin gedeihliches Miteinander.

Da es sich hier um ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen handelt, erwarten wir natürlich von allen eine entsprechende Rücksichtnahme aufeinander und die notwendige Zusammenarbeit bei den allgemeinen Pflichten (Rasenmähen, Hecke, Schneeräumung, Reinhaltung der Allgemeinflächen ...).

Durch die Anzahl der im Haus lebenden Parteien ist eine gewisse Geräuschbelästigung unumgänglich und ist vom Mieter zu akzeptieren – es wird jedoch angestrebt, dass die Mieter – wie schon seit vielen Jahren – mit ein wenig Rücksicht aufeinander problemlos und positiv miteinander auskommen!

### Miete und voraussichtliche Betriebskosten:

Miete für die 50 m <sup>2</sup> Wohnung:	600,00 Euro pro Monat
Miete für das 10 m <sup>2</sup> Einzelzimmer:	100,00 Euro pro Monat
Betriebskosten-Vorauszahlung Wohnung	150,00 Euro pro Monat
Betriebskosten-Vorauszahlung Einzelzimmer:	35,00 Euro pro Monat
Summe:	885,00 Euro pro Monat

Die Betriebskosten beinhalten Heizung, Warm- und Kaltwasser, Allgemeinstrom, laufende Wartung/Reparaturen sowie Verwaltungskosten.

Kosten der Mietvertragserstellung trägt die Vermieterin.

Kautio (bei Mietantritt zu erlegen): 3 Mieten+BK 2.655,00 Euro ... auf Sparbuch

Bezug ab 1.2.2025 möglich.

### Kontakt Daten Vermieterin:

[Vermietunghaus8@gmail.com](mailto:Vermietunghaus8@gmail.com)

