

## Top 4 Schweizerstrasse 1 in MÄDER

Die Wohnung Top 4 ist Teil einer Wohnanlage mit insgesamt 5 Wohneinheiten.

Top 4 ist eine Wohnung im ersten OG, Richtung Süden und Osten ausgerichtet.

Die Wohnanlage ist in perfekte Anbindung an die Schweizer und österreichische Autobahn, Geschäfte, Schulen, Bushaltestelle im Umkreis von 500 m

Räume		
<b>Vorraum</b>		<b>10,46 m2</b>
<b>Bad</b>		<b>8,89 m2</b>
<b>Lager, Waschmaschine</b>		<b>3,31 m2</b>
<b>Besucher WC</b>		<b>1,37m2</b>
<b>Küche/Essen</b>		<b>18,15 m2</b>
<b>Zimmer</b>		<b>18,88 m2</b>
<b>Zimmer</b>		<b>19,65 m2</b>
<b>Nutzfläche total</b>		<b>80,71 m2</b>
<b>Balkon überdacht</b>		<b>7,50 m2</b>

Miete incl. 10 % MWST € 1,150,00

Miete Abstellplatz incl. 20 % MWST € 30,00

**Total € 1.180,00**

Betriebskosten Vorauszahlung p.Monat € 210,00

**Monatlich Zahlung damit € 1.390,00**

Die überdachte Terrasse mit 7,5 m2 ist gefliest. Eine Seite verglast

Die Wohnung hat eine Raumfläche von insgesamt 80,71 m2 und besteht aus:

- Vorraum mit 10,46 m2, gefliest, mit Oberlichte
- Badezimmer mit Dusche, WC und Eckbadewanne, Doppelwaschtisch, Fenster
- Neue Einbauküche mit Herd, Backrohr, Abzug, Geschirrspüler, Kühlschrank
- Großes Zimmer mit Schallschutzfenster und Balkontüre
- Großes Zimmer mit Schallschutzfenster und Dachflächenfenster
- Besucher WC
- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine/Trockner
- Sehr großer Dachboden, über Dachbodenstiege erreichbar

Vorraum Fliesenbelag, ebenso Besucher WC und Abstellraum und Bad.  
Alle anderen Räume Parkettboden, Terrasse gefliest

Alle Räume sind zentral beheizt (Abrechnung erfolgt nach Verbrauch über Zähler) mit Radiatoren.

Alle Räume sind im Sommer durch eine **Deckenkühlung gekühlt** (vollkommen zugfreie Kühlung).

Alle Fenster sind mit Fensterläden (Alu) oder Jalousien ausgerüstet.

Mit zur Wohnung gehört ein dem Top zugeordneter Abstellplatz.

Gemeinsam mit den anderen Parteien ist der Müllraum und der Fahrrad-Abstellraum zu nutzen.

Eingangsbereich: großzügige Überdachung mit Zugang zur Steige in den ersten Stock, zur Garage, Müllraum und Fahrradraum und zu den anderen Wohnungen.

Abrechnung von Kalt- und Warmwasser sowie Heizung erfolgt nach Verbrauch über eigenen Zähler, eigener Stromzähler.

Gemeinsam für alle 5 Tops stehen zwei Besucherparkplätze zur Verfügung

## **Mietbedingungen Stand Jänner 2025**

Neuvermietung ab sofort bzw. nach Vereinbarung, spätestens 1.5.2026

Keine Ablösen oder Maklerprovisionen

Mietvertrag auf 3 Jahre, frühestens nach einem Jahr aufkündbar (3 Monate Kündigungsfrist)

Kaution: 3 Monatsmieten incl. BK in bar (Euro 4.170,00)

Miete: Euro 1.180,00 (indexgebunden) ohne Betriebskosten

Betriebskosten-Vorauszahlung: 210,00 im Monat

Miete und BK zahlbar bis zum 5. des laufenden Monats

Haustiere nur nach Absprache mit dem Vermieter

Keine Untervermietung, keine gewerbliche Nutzung

Weitere Informationen: Thomas Eggler, tel 0664 84 95 516 oder email: thomas@eggler.at