

2-Zimmer-Mietwohnung in Altstadt – Naflastraße 28 Wohnanlage „Naflastraße II Altstadt“



Kontakt:

Nägele Wohn- und Projektbau GmbH, Müsinerstraße 29, 6832 Sulz
Monika Koch, T: 0664 / 60170-35, E: monika.koch@naegele.at

BESCHREIBUNG**2-Zimmer-Wohnung mit 55,85 m² im 2. Obergeschoss bestehend aus**

Diele	4,24 m ²
Bad/WC	5,94 m ²
Abstellraum	2,86 m ²
Eltern	12,21 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	30,60 m ²

sowie

Balkon	17,95 m ²
Abstellbox auf Balkon	2,42 m ²
Keller mit	7,10 m ²
Tiefgaragenplatz TG 26	

Bodenbelag:	Parkett Eiche matt lackiert in Wohnen/Essen/Kochen und im Schlafzimmer
Fliesen:	Bad/WC, Diele und Abstellraum
Sanitäreinrichtung:	Bad: Waschbecken mit Spiegelschrank, Dusche, WC und WM-Anschluss;
Küche:	Einbauküche mit Elektrogeräten, Backofen, Kühlschrank, Cerankochfeld, Dampfabzug und Geschirrspüler,
Wände/Decke:	weiß gestrichen,
Türen:	Eiche auf weißen Stahlzargen montiert
Beleuchtung:	Bad/WC, Diele, Abstellraum + Kochbereich vorhanden
Jalousien:	elektrisch angetrieben
Terrassenplatten:	Feinsteinzeug

Baujahr:	2025
Bautyp:	Neuwertig

Mietbeginn:	ab 01.12.2026
Mietdauer:	5 Jahre

Kontakt:

Nägele Wohn- und Projektbau GmbH, Müsinenstraße 29, 6832 Sulz
Monika Koch, T: 0664 / 60170-35, E: monika.koch@naegele.at

PREISBLATT**Mietpreis**

Wohnung:	Netto	EUR	854,55
	zuzgl. MwSt.	EUR	85,45
	Brutto	EUR	940,00

Tiefgaragenplatz:	Netto	EUR	70,83
	zuzgl. MwSt.	EUR	14,17
	Brutto	EUR	85,00

Miete Brutto/Netto	EUR	1 025,00
--------------------	-----	----------

Voraussichtliche Betriebskosten (Vorschreibung der Hausverwaltung) inkl. MwSt.ca.	EUR	160,00
--	-----	--------

Miete inkl. Betriebskosten	EUR	1 185,00
-----------------------------------	------------	-----------------

Kaution (Bankgarantie, Sparbuch oder ÜW)

3 Bruttomonatsmieten inkl. Betriebskosten	EUR	3 555,00
---	-----	----------

Dieses Angebot gilt vorbehaltlich Vermietung.

Kontakt:

Nägele Wohn- und Projektbau GmbH, Müsinenstraße 29, 6832 Sulz
Monika Koch, T: 0664 / 60170-35, E: monika.koch@naegele.at