

2023

# Mieterinformationsmappe



WEG "HAUS STAUDACH"

St. Oswalderstrasse 59 9546 Bad Kleinkirchheim

Tieber Whg. 8

Tieber Rita

Wohnung TOP 8

St. Oswalderstrasse 59

# Informationsblatt Wohnung Top 8

Provisionsfreie Wohnung - 55 m<sup>2</sup> - St. Oswalderstrasse 59 (TOP 8)

Diese Wohnung befindet sich im 2. Stock und ist total renoviert worden.

Sanitäreinrichtungen, Einbauküche sind vorhanden. **Als kleine Besonderheit gilt die Lage in Staudach in ruhiger Lage mit Blick auf Wald und Wiesen.**

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren sie einen Besichtigungstermin (0664 3532772)

Und falls sie einmal Besuch bekommen, sind eigens 2 Besucherparkplätze vorhanden.

## Merkmale:

---

- **Größe: 55 m<sup>2</sup>**
  - Wohn- Esszimmer 18,29 m<sup>2</sup>
  - Schlafzimmer 1 / 11,13 m<sup>2</sup>
  - Schlafzimmer 2 / 10,56 m<sup>2</sup>
  - Vorraum 7,12 m<sup>2</sup>
  - Bad 6,03 m<sup>2</sup>
  - WC 1,84 m<sup>2</sup>
- 
- |            |                      |
|------------|----------------------|
| Wohnfläche | 55,00 m <sup>2</sup> |
|------------|----------------------|
- Loggia (Balkon) 9,15 m<sup>2</sup>

## AUSSTATTUNG

---

Heizungsgrundausrüstung ist eine elektrische Infrarot-Panelheizung, Thermostat geregelt.

Neu ausgestattet wurde die Wohnung mit einer thermostatgesteuerten Infrarotheizung und einem Pellets - Ofen „ROCO“ der Marke RIKA der über WLAN übers Mobiltelefon steuerbar ist.

Alle Räume sind mit einem hochwertigen Parket in Eiche verlegt.

Das Bad bestehend aus einer Badewanne und Badezimmerschrank. Die Badewanne wurde mit einer Duschwand aus Glas versehen. Der Warmwasserboiler ist neu. Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Der Küchenbereich ist mit einer hochwertigen Einbauküche inklusive Geräte, (Tiefkühler, Kühlschrank, Geschirrspüler, Abzugshaube) ausgestattet.

Weiteres ist der Eingangsbereich des Bades mit einer Glastür in Matt versehen. Der Eingangsbereich in das Wohnzimmer ist ebenfalls mit einer Glastür ausgestattet.

Die Wohnzimmerwand zur Nachbarwohnung ist mit einer Schallschutzdämmung versehen.

Ebenso wurde die Wohnung im Wohnbereich, in beiden Schlafzimmern, im Bad und im Vorraum komplett neu möbliert.

Zum Mietobjekt gehört ein Kellerabteil und 1 KFZ-Stellplatz mit der Nr. 8.

# AUSTATTUNG der Wohnung

---

- **Wohnküche inkl. Elektrogeräte**  
(siehe Wohnungsplan) / Küche gefliest, Wohnbereich Parkett
- **Bad/WC getrennt / gefliest**  
Badewanne mit Glastrennwand, 1 elektrischer Handtuchhalter  
1 Badeinbauschränk mit Keramikbecken, Spiegelschrank, und diverse Ablageschränke
- **Stromsparende und flache Infrarotpaneelheizung an der Wand in allen Räumen**  
mit digitalen Raumthermostaten zur optimalen Wärmeregulung in allen Räumen.
- **Pelletofen Rika:** Diese Wohnung ist im Gegensatz zu den anderen Wohnungen mit einem Pelletofen ausgestattet über WLAN steuerbar.
- **1 Esstisch ausziehbar für 2 – 5 Pers und eine Wohncouch im Wohnbereich**
- **Schlafzimmer 1: 1 Doppelbett 180x200 cm, ein großer Kleiderschrank und eine Komode**
- **Schlafzimmer 2: 1 Sofa mit Ausziehfunktion zum Doppelbett 170x200 cm eine große Kommode mit viel Stauraum und ein Kleiderschrank**
- **Im Vorraum** befindet sich eine Garderobe mit diversen Schuhablagerschränken
- **Parkettboden / Eiche**
- **SAT / TV Anschluss / Telefonanschluss vorbereitet**
- **WLAN nur für Heizungssteuerung vorhanden**
- **Solarpaneele**
- **Kellerabteil inkludiert**
- **1 KFZ-Parkplatz**

## HAUPTMIETZINS & NEBENKOSTEN

---

				Hauptmietzins
für 2 Personen				brutto
Miete Wohnung Top 5				€ 560,-
Parkplatz Nr.8				€ 0,00
ZS				€ 560,00

Betriebskosten Whg. TOP 5		ohne	Heizkosten	€ 90,-
				€ 650,-

## INFOS

In diesem Abschnitt erhalten Sie ein paar Zusatzinfos zur Wohnung und der WEG Staudach  
 Detaillierte Informationen entnehmen Sie aus dem Mietvertrag und der Hausordnung  
 Detaillierte Informationen bekommen Sie auch bei der Hausverwaltung.

### Verwaltung:

Zuständig für die Verwaltung der WEG Staudach ist Herr Tieber der auch diese Wohnung vermietet.

### Kontakt:

Tieber Peter, St.Oswalderstrasse 59, 9546 Bad Kleinkirchheim;  
 Tel. +43 664 3532772 oder E-Mail: [hausverwaltung.tieber@gmail.com](mailto:hausverwaltung.tieber@gmail.com)

### Heizkosten:

Die Heizkosten, die besonders durch die energiesparenden Infrarotwärmestrahler sehr effizient sind, beziffern sich bei vernünftigem Umgang und optimaler Thermostatregelung bei ca. € 50,- bis € 80,- im Monat. Der kWh Verbrauch der Infrarot-Paneele ist am Smartphone zu überprüfen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit mit einem Pelletofen zu heizen, dieser ebenso über eine Thermostat und Handsteuerung verfügt.

Die Infrarotpaneele sind in allen Räumen mit einer elektronischen Thermostatregelung ausgestattet, die per Handy überwacht und von Ferne gesteuert werden kann. Das Bad ist mit einer Fußbodenheizung (im Raum Thermostatgesteuert) und einem elektrischen Handtuchhalter ausgestattet.

**Durch die Installation der Solarpaneele werden die Stromkosten natürlich gesenkt gesenkt.**

### Betriebskosten:

Die Betriebskosten sowie die Miete werden per Lastschriftzug von Ihrem Konto abgebucht (genauere Information im Mietvertrag)

**Die Betriebskosten sind Akontozahlungen.**

**Die Betriebskosten können sich jährlich geringfügig verändern und werden im nächstfolgenden Jahr bis spätestens 30. Juni abgerechnet.**

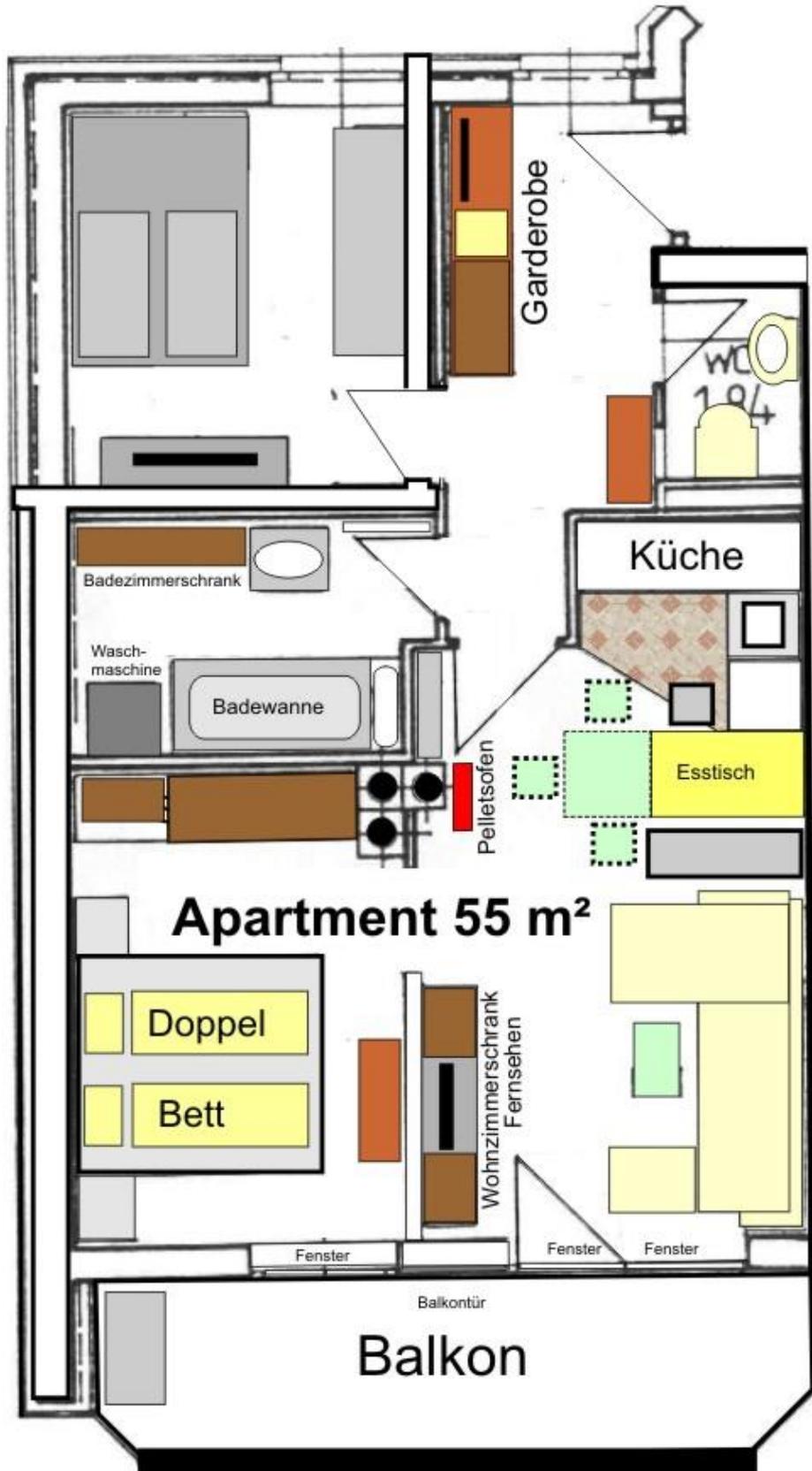
Die Nebenkosten des Mieters werden durch den Nutzwertschlüssel (NW 11054) der Wohnung ermittelt. Gutschriften werden auf Ihr Konto überwiesen, Nachzahlungen werden per Lastschriftzug von Ihrem Konto abgebucht. (genauere Information im Mietvertrag)

**Die Verrechnung der Betriebskosten erfolgt ab Wohnungsübergabe.**

### Hausordnung:

Der Mieter erhält vom Vermieter die Hausordnung. Diese wurde von der Verwaltung und den Eigentümern der WEG-Altenmarkt zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Mieter und Besucher haben sich an diese Hausordnung zu halten.



**Apartment 55 m<sup>2</sup>**