



Hans-Kappacher-Straße 19 / 5600 St. Johann im Pongau

Wohnen im Herzen des Snow Space Salzburg

4 Zimmer Mietwohnung



D³
Immobilien

Mag. Thomas Drack
Vermietung und Verpachtung
Baderstraße 8 | 5620 Schwarzach

Anna Mühlegger
+43 699 171 55 861
office@dhoch3.at
www.dhoch3.at



Beschreibung der Wohnung:

Im Herzen des Snow Space Salzburg, in St. Johann im Pongau befindet sich die große Wohnung im 1. Stock des Hauses mit Lift. Die 4 Zimmer Wohnung verfügt über einen großen Balkon mit herrlicher Aussicht ins Grüne, sowie auf die umliegende Bergwelt von St. Johann.

- Großzügig geschnittene Wohnung mit einem offenen großen Eingangsbereich
- Ein lichtdurchflutetes, großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon / zur Loggia
- 3 Schlafzimmer – 1 Schlafzimmer ist mit Vollholzeinbauschränken ausgestattet
- Separate Küche, welche mit E-Geräten, sowie Einbauschränken möbliert ist
- Bad mit Waschmaschinenanschluss
- Getrenntes WC
- Geräumiges Vorhaus
- Abstellraum / Speisekammer

Des Weiteren befindet sich vor dem Haus ein großer schöner Gemeinschaftsgarten mit Allgemeinbenützung.

Ebenso befindet sich im Garten ein Kinderspielplatz, sowie eine kleine Parkanlage mit Sitzmöglichkeiten.

Parksituation:

Vor dem Haus befinden sich Parkplätze, die für Besucher gedacht sind.

Im Haus ist eine Tiefgarage, welche einen zugewiesenen Stellplatz für die Wohnung hat.



Eckdaten

Wohnfläche: 95 m²
Etage: 1. Obergeschoss
Zimmer: 4
Bäder: 1
WCs: 1

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: ab sofort
Mietdauer: 3 Jahre
Möbiliar: teilweise
Heizung: Zentralheizung (Fernwärme)

Lagebewertung: sehr gut
Lärmpegel: wenig – geringe Beeinträchtigung
Bauart: Altbau - 80er Jahre
Zustand: gepflegt
Baujahr: 80er Jahre

Energieausweis
HWB: 53 kWh/m²a (C)
fGEE: 0,87 (B)

Ausstattung:

Bauweise: Massiv
Boden: Fliesen, Teppich
Belüftung: Mechanische Be- & Entlüftung
Ausblick: Grünblick, Bergblick
Fenster: Öffnbare Fenster

Beleuchtung: Lampen
Fernsehen: Kabel / Satelliten-TV
WCs: Toilette
Bad: Badewanne
Küche: Einbauküche

Kostenaufstellung:

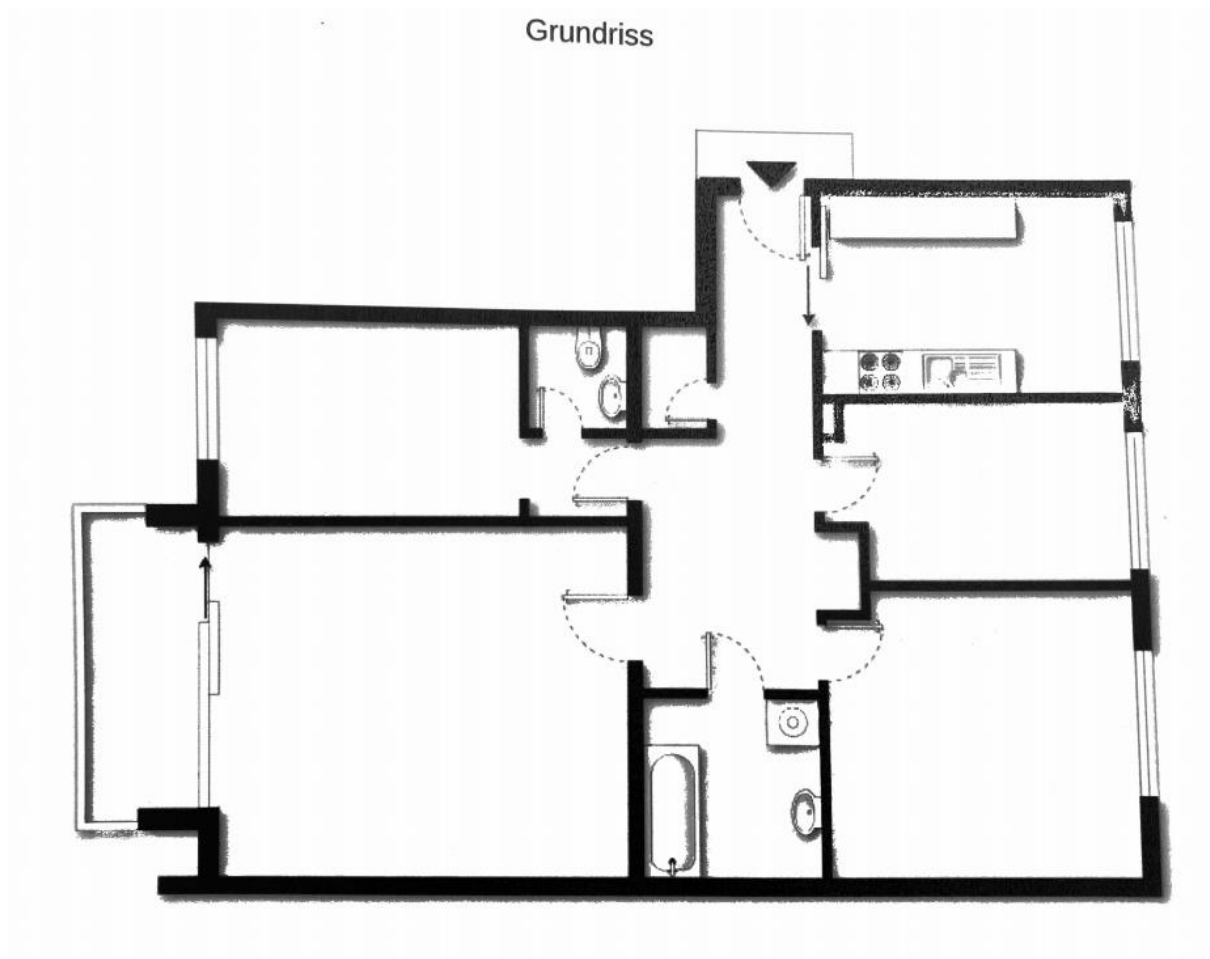
Ablöse: keine
Kautions: € 2.618,60

Miete:	€ 1.309,30 inkl. 10 % Ust.
BK derzeit:	€ 187,00 inkl. 10 % Ust.
BK KFZ-Abstellplatz:	€ 65,00 inkl. 20 % Ust.
HK derzeit:	€ 54,00 inkl. 20 % Ust.

Gesamt: € 1.309,30 inkl. Ust.



Grundrissplan:











Infrastruktur / Entfernungen:

Gesundheit:

Arzt:	350 m
Apotheke:	290 m
Krankenhaus:	im nächsten Ort Schwarzach (6,4 km)
Klinik:	im nächsten Ort Schwarzach (6,4 km)

Kinder & Schulen:

Kindergarten:	750 m
Volksschule:	550 m
Höhere Schulen:	550 m

Nahversorgung:

Supermarkt:	400 m
Bäckerei:	750 m
Einkaufszentrum:	400 m

Sonstige:

Bank:	550 m
Post:	550 m
Polizei:	700 m
Geldautomat:	550 m

Verkehr:

Bus:	1.200 m
Autobahnanschluss:	10 km
Bahnhof:	1.200 m
Flughafen:	Salzburg



Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem _____ oder bereits/erst ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) Ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Name, Vorname <small>(ggf. Geburtsname)</small>		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift <small>Straße PLZ Ort</small>		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse <small>(freiwillig)</small>		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber <small>Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?</small>		
derzeitiger Vermieter <small>Name Anschrift Telefon</small>		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen nein ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis



	Mietinteressent/in		Mitmieter	
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Spielen Sie Musikinstrumente ? <small>(Falls ja, welche?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieter selbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter
