

## Mietwohnungen Voglstraße 6 in Schwarzach



— **Adresse:** 5620 Schwarzach, Voglstraße 6 (Haus 3)

— **Entfernung zum Klinikum:** ca. 10 Gehminuten

— **Haus-Beschreibung – gesamt 53 Wohneinheiten:**

- 5 Wohnungen ca. 36 m<sup>2</sup> ohne Balkon, Blick Parkplatz
- 4 Wohnungen ca. 36 m<sup>2</sup> mit Terrasse, Blick Schwarzach
- 38 Wohnungen ca. 36 m<sup>2</sup> mit Balkon bzw. Terrasse, Blick Schwarzach bzw. Parkplatz
- 1 Wohnung ca. 42 m<sup>2</sup> mit Terrasse, Blick Schwarzach
- 4 Wohnungen ca. 42 m<sup>2</sup> ohne Balkon, Blick Schwarzach, getrennter Wohn-/Schlafraum
- 1 Wohnung ca. 50 m<sup>2</sup> mit Terrasse, Blick Parkplatz, getrennter Wohn-/Schlafraum
- aufgeteilt in KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG

— **Wohnungsausstattung:**

- Jede Wohnung ist mit einer Küchenzeile inklusive Geräten (E-Herd mit Ceranfeld und Backrohr, Kühlschrank) ausgestattet.
- Die Wohnungen sind unmöbliert (z.B. keine Möbel, Vorhänge, Beleuchtung, Küchenutensilien vorhanden).
- Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine im Bad vorhanden
- Kabel-TV bzw. Internet sind bei Bedarf selbst anzumelden
- 1 Kellerabteil pro Wohnung ist vorhanden



### — Allgemeine Räume:

- **Parkplatz:** Für jede Wohneinheit von Haus 3 steht ein nicht fix zugeordneter Parkplatz im Freien zur Verfügung
- **Wasch- und Trockenraum:** im Kellergeschoß (nur für Bewohner von Haus 3 zugänglich) mit Waschmaschine und Trockner (Münzeinwurf)
- **Müllraum:** steht auf dem Parkplatz vor dem Haus (Mülltrennung beachten!)
- **Lift:** vorhanden

### — Mietzins:

Derzeit beträgt der Mietzins inkl. Betriebskosten (ohne Strom) ca. € 10,00/m<sup>2</sup>. Die Kautions beträgt zwei Monats-Gesamtmieten (brutto).

Bei den Betriebskosten, Verwaltungskosten, Heizkosten und Warmwasserkosten handelt es sich um Akonto-Zahlungen. Diese werden jährlich abgerechnet (Betriebs- und Heizkostenabrechnung). Stromkosten, Kabel, Internet und Telefon sind im Mietzins nicht enthalten.

Beim Mietzins handelt es sich um ein kostendeckendes Entgelt gemäß §§ 13 ff WGG. Dies bedeutet, dass an die Mieterinnen und Mieter lediglich jene Kosten verrechnet werden, die dem Klinikum tatsächlich anfallen. Das kostendeckende Entgelt ist während des aufrechten Mietvertrages nicht immer gleichbleibend. Der Mietzins ändert sich genauso, wie sich die vom Klinikum zu bezahlenden Kosten ändern.

Folgende Kosten werden zur Berechnung des Mietzinses herangezogen:

- Annuität für Darlehen: Das sind Zahlungen zur Tilgung und Verzinsung jener Darlehen (Bankdarlehen und/oder Landesdarlehen), die zur Finanzierung der Baukosten aufgenommen wurden.
- Baurechtszins für die Errichtung des Gebäudes auf fremdem Grund
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB)
- Verwaltungskosten
- Betriebskosten, öffentliche Abgaben und besondere Aufwendungen
- Heiz- und Warmwasserkosten
- Rücklagen
- Umsatzsteuer

### — Weitere Informationen erhalten Sie bei:

**Margret Harml**

Wohnungsmanagement

Personalwohnungen

**TEL** +43 6415 7101-2205

**MAIL** [wohnungsmanagement@ks-klinikum.at](mailto:wohnungsmanagement@ks-klinikum.at)

— Wohnungsbeispiele:

