

ja, so will ich leben!



T338_1

Objektnummer: 237/00338

Eine Immobilie von Immobilien bewegen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg an der Traisen
Baujahr:	15. Jahrhundert
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	647,50 €
Kaltmiete (netto)	440,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
Heizkosten:	40,00 €
USt.:	62,50 €
Provisionsangabe:	

OBMM

Ihr Ansprechpartner

Peter Moser

Immobilien bewegen

T 027642470

H 06764102159

F 027642470

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Mitten im Zentrum von Wilhelmsburg wurde vor wenigen Jahren in liebevoller Detailarbeit ein historisches Gebäude wiederbelebt.

Natürlich wurde die uralte Bausubstanz behutsam in das neue Gebäudekonzept miteingebunden - somit entstanden wunderschöne und sehr individuelle Wohnungen, in denen man sich einfach nur wohlfühlen kann.

Das Bemerkenswerteste vorneweg: durch die umfassende Sanierung und Erneuerung entstanden Wohnungen, mit absolut zeitgemäßer Energieeffizienz - die Energiekennzahl beträgt 29kWh/m²a, dies entspricht der Energieeffizienzklasse B und bedeutet für Sie sehr überschaubare Heizkosten!

Die Wohnung 3 ist im 1. Obergeschoß situiert und hat eine Fläche von 58m² - diese unterteilt sich in Vorraum, Bad, WC, Küche möbliert, Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Obwohl das Gebäude uralt ist, ist alles an der Wohnung neu, daher ist zeitgemäßes, modernes Wohnen nicht nur ein Schlagwort, sondern uneingeschränkt möglich.

Lassen Sie sich verzaubern, von modernen Lebensgefühl in uraltem Gemäuer!

Sie werden staunen!

Achtung:

Die Wohnung ist aufgrund der uralten Aufgangsstiege leider nicht behindertengerecht, es kann auch kein Treppenlift nachgerüstet werden.

Die Haltung von Haustieren ist nur unter Auflagen seitens des Vermieters möglich.

Ich würde mich freuen, wenn ich Ihr Interesse an dieser tollen Wohnung geweckt habe und stehe für etwaige Rückfragen bzw. eine Besichtigung gerne zur Verfügung.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.