

1 Zimmer Wohnung mit Balkon und Sonderausstattung gegen Ablöse



© zuchna VISUALISIERUNG

Objektnummer: 3469

Eine Immobilie von Wild Immobilien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3842 Thaya
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,71 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	45,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	576,96 €
Kaltmiete (netto)	442,57 €
Kaltmiete	524,51 €
Betriebskosten:	81,94 €
USt.:	52,45 €

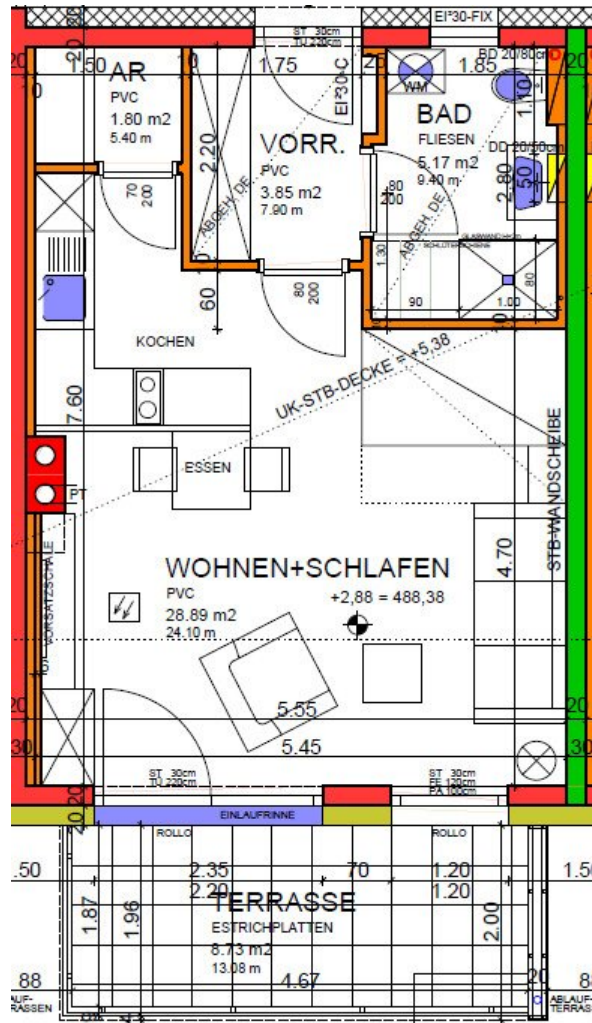
Ihr Ansprechpartner

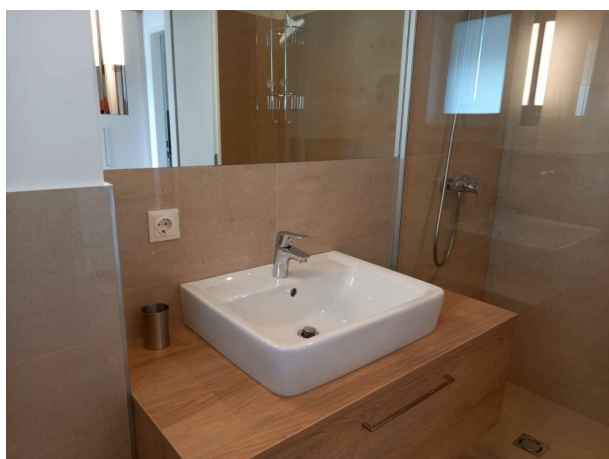
Jasmin Braun

J. u. E. Wild Immobilienreuhänder GmbH
Lainsitzstrasse 14
3950 Gmünd

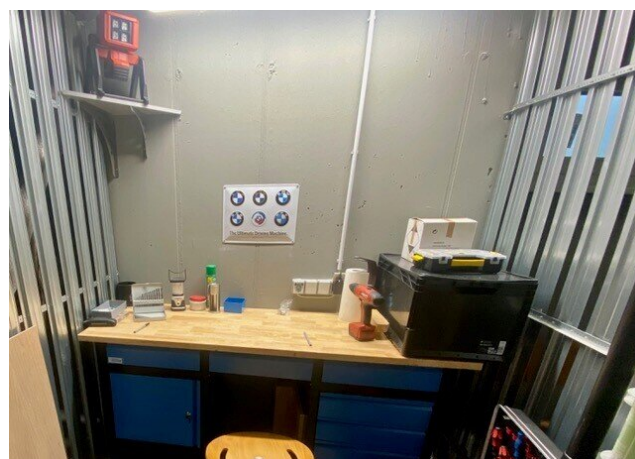
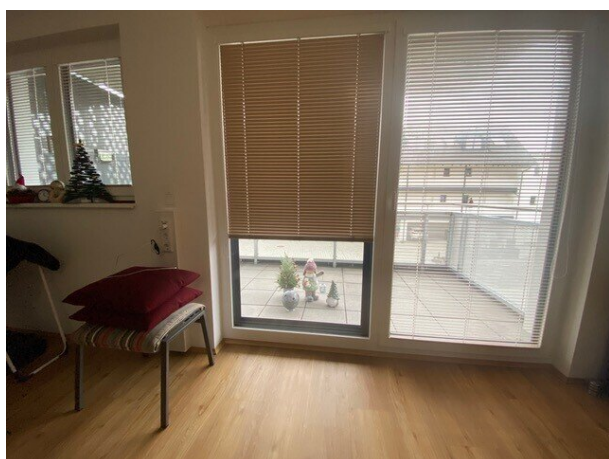
T +43 664 88223762

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

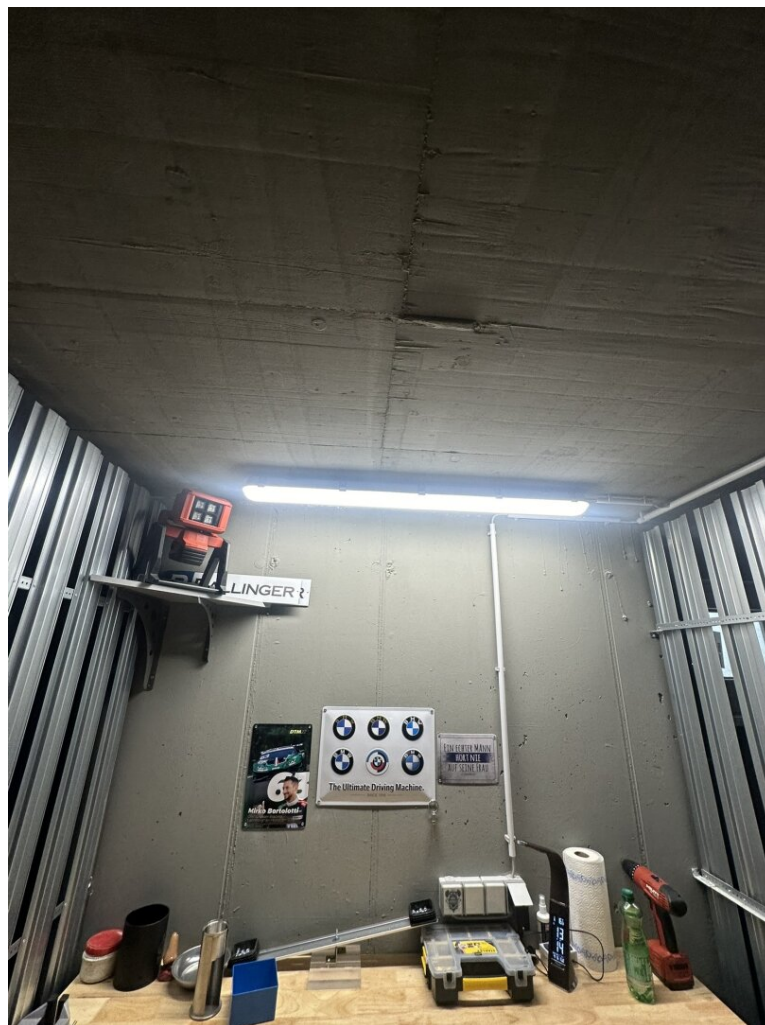












Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung im 1. Stock bietet Ihnen auf 40m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Zuhause benötigen. Ebenfalls kann das Objekt als Büro oder Praxis angewandt werden. Das Objekt kann ab 1.Juli 2024 bezogen werden

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die hochwertigen Fliesen- und Parkettböden verleihen der Wohnung ein modernes und edles Design. Die Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima und lässt Sie die kalten Wintermonate vergessen.

Die Wohnung beinhaltet einen 8 m² großen Balkon.

Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit modernsten Geräten ausgestattet. Hier können Sie nach Herzenslust kochen und sich kulinarisch verwöhnen.

Der Personenaufzug ermöglicht Ihnen ein bequemes Erreichen der Wohnung und erleichtert das tägliche Leben. Die gesamte Wohnanlage ist barrierefrei.

Sie sind in kürzester Zeit in der umliegenden Stadt und können die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten genießen.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Ein Stellplatz im Freien kann kostenlos benutzt werden. Für einen überdachten Stellplatz wird eine Miete von monatlich ca. 80 € verrechnet.

Die Kostenaufstellung der Wohnung gestaltet sich wie folgt:

Miete	442,57€	10%	486,83€
-------	---------	-----	---------

Betriebskosten inkl. Heizung	82,19€	10%	90,40€
Gesamt	524,51€	52,45€	577,24€

In der Wohnung befindet sich eine Sonderausstattung die nach Absprache abgelöst werden kann:

- 5 Innenjalousien
- 3 Fliegengitter mit Katzenklappe
- Thermostat mit WLAN
- Steckerleisten mit USB
- Kellerlicht mit Steckdosen auf eigenem Zähler

Der Neupreis der Ablösegegenstände betrug 2020 gesamt 3.010€. Bei ernsthaftem Interesse wird über den tatsächlichen Ablösebetrag individuell verhandelt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.