

## 15219 Miethaus in Wagram



IMG\_4595

**Objektnummer: 215/15219**  
**Eine Immobilie von Borger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 299,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,10
<b>Gesamtmiete</b>	1.745,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.450,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,36 €
<b>USt.:</b>	158,64 €

## Ihr Ansprechpartner

### Irma BORGER

Oswald H. Borger

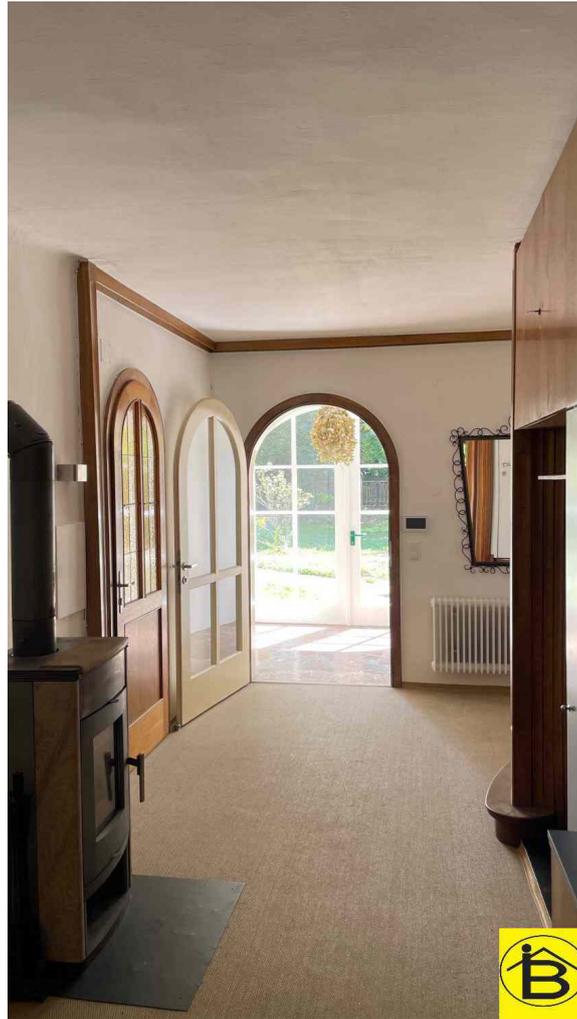
T 02742/35 23 32 10

F 02742/35 23 32

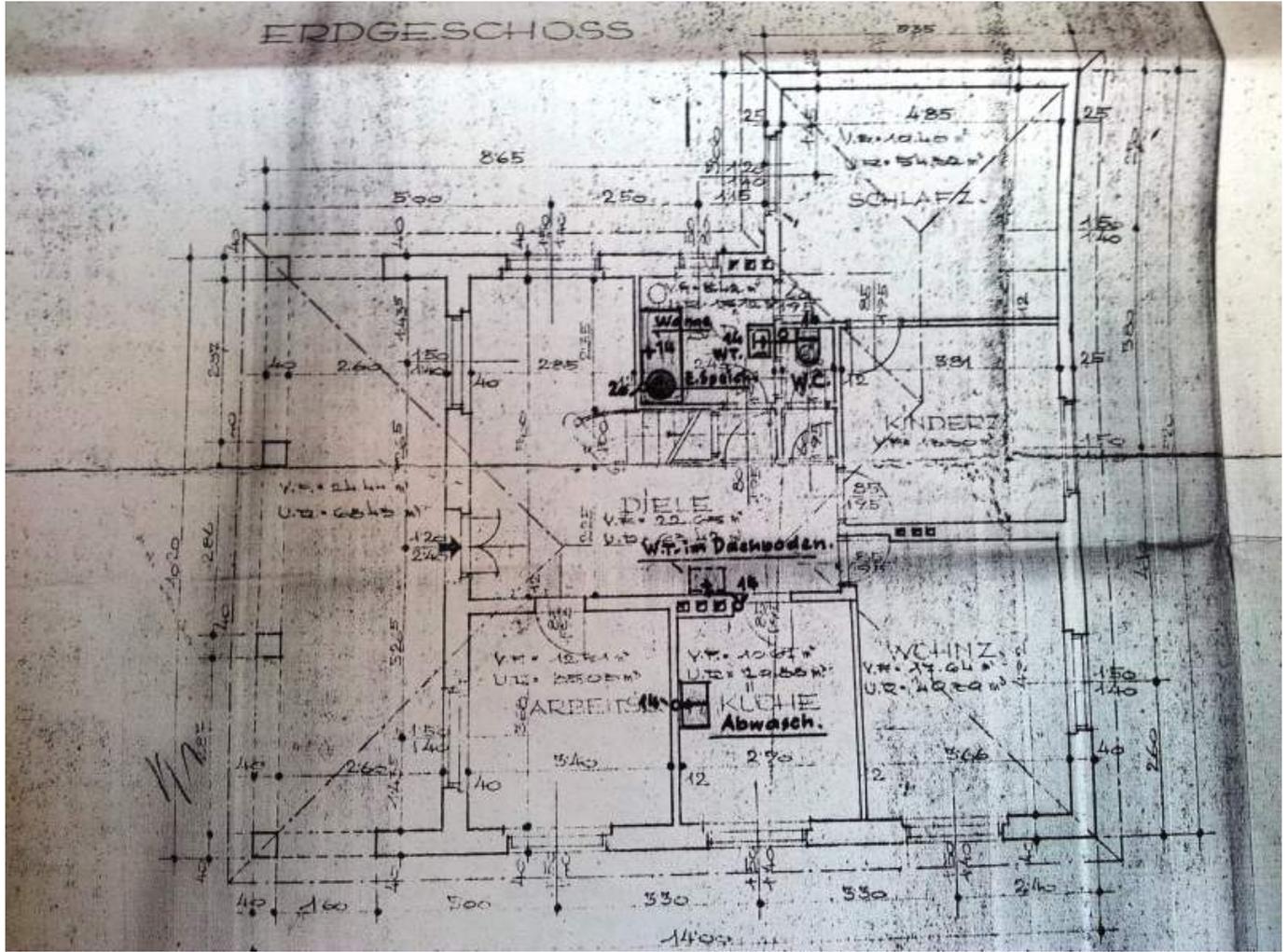
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Wollen Sie "Frau" oder "Herr" Ihres eigenen Miethauses mit großem Garten sein?

Schon beim Eintritt in den Garten mit Blick auf das Haus ist man wie verzaubert. Der schöne Garten lässt an eine Parkanlage denken und man vergisst vorerst die damit verbundene Arbeit, denkt mehr an Musestunden.

Der geräumige Flur führt in die möblierte Küche sowie 4 Zimmer. Alle Räume sind aufgrund der großen Fenster sehr hell.

Ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC runden das Raumangebot ab.

Zusätzlich ist viel Stauraum und Lagerplatz auf dem nicht ausgebauten Dachboden sowie im Keller vorhanden, in dem sich auch die Gas-Zentralheizung befindet.

Die Gasheizung und der Strom sind mit dem Energieversorger direkt abzurechnen.

Das Haus liegt in Wagram in sehr zentraler Lage auf einem ca. 1910 m<sup>2</sup> großen Grundstück und steht ab sofort 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.