Reihenhaus mit Garten in Wieselburg! PROVISIONSFREI!

Objektnummer: 178102479

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Wohnfläche:	103,49 m²
Lagerfläche:	5,54 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	30,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,56
Gesamtmiete	976,05 €
Kaltmiete (netto)	696,65 €
Kaltmiete	887,31 €
Betriebskosten:	190,66 €
USt.:	88,74 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3

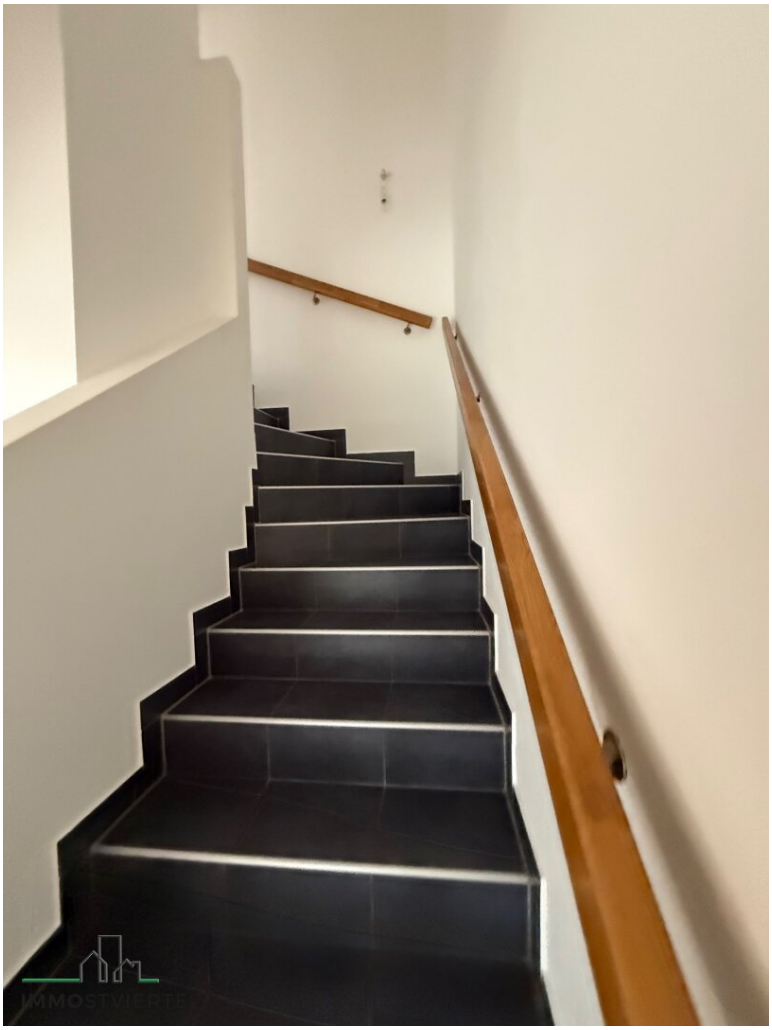
IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

IMMOSTVIERTEL

BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG

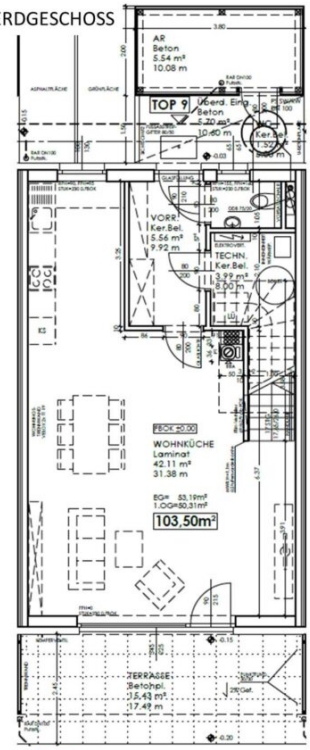


IMMOSTVIERTEL

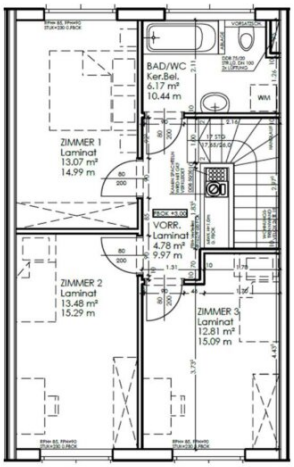
Objekt: 1380 | 3250 Wieselburg, Am Hauswald 2 | **Stiege 1 / Top 9**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at https://www.sgn.at

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



HWB				
	Ref, RK	------	RK	23,90
	Ref, SK	------	SK	26,00
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,56

Wohnnutzfläche: 103,5 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad/WC	6,17
Technik	3,99
Vorraum	4,78
Vorraum	5,56
WC	1,52
Wohn-Essküche	42,12
Zimmer 1	13,07
Zimmer 2	13,48
Zimmer 3	12,81
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	5,54
Garten	30,66
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	15,43

Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

* Reihenhaus mit Eigengarten nähe ZKW

* moderne Raumaufteilung auf 2 Etagen

* EG: (Vorraum, WC, Technikraum, große offene Wohn-Essküche) OG: (3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und WC und 1 WC)

* Ziegel - Massivbauweise mit Vollwärmeschutz

* Kunststofffenster mit Isolierverglasung

* Beheizung erfolgt mittels Luft - Wasserwärmepumpe - Fußbodenheizung

* kontrollierte Wohnraumlüftung

* Eigengarten mit Maschendrahtzaun eingefriedet

* 2 Autostellplätze asphaltiert

* Sat - Anlage - vorbereiteter Anschluss im Wohnzimmer

* Böden Laminat, Fliesen

* Solar für Warmwasser

* Finanzierungsbeitrag: € 25.547.-

* sämtliche Vorschreibungen können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

* Außenabstellraum 5,54 m²

* bezugsbereit ab 1.04.2025

* **Ein Mietzinsabschlag befristet bis 30.11.2025 derzeit berücksichtigt: 941,84 EUR anstatt 1154,27.-EUR**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap