

Schnuckelige Wohnung mit großartiger Terrasse



Objektnummer: 7939/2300161389

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7203 Wiesen
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	44,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	682,00 €
Kaltmiete (netto)	528,00 €
Kaltmiete	682,00 €
Betriebskosten:	92,00 €
Sonstige Kosten:	62,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH





Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht
Ihre Immobilie zu verkaufen
 oder zu vermieten?
 Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
**unverbindliches, kostenfreies
 Beratungsgespräch.**

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
 Gebietsleiterin
 +43 664 8410 790
jutta.hertel@immo-company.at

immo company






Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser großartigen Mietwohnung beauftragt.

Diese super helle, freundliche Wohnung befindet sich im 1. Stock. Von hier genießen Sie einen tollen Blick über Wiesen.

BITTE BEACHTEN SIE: *Die Wohnung wird OHNE Mobiliar -auch ohne Küchenmöbel- übergeben! Es handelt sich um Einrichtungsideen.*

Hereinspaziert zum Rundgang durch **Ihr neues Zuhause...**

Im Eingangsbereich gibt es Platz für Ihre Garderobe. Von hier aus gibt es den Zugang zum Abstellraum, Bad mit Fenster - WC und Waschmaschinenanschluss, und zum Wohnzimmer mit offener Küche* und Zugang zur Terrasse.

Das Schlafzimmer ist ein extra Zimmer.

Die Terrasse hat ca. 20m², ist vom Wohnzimmer/Küche aus begehbar und ist natürlich zur alleinigen Benützung mit Aussicht über Wiesen.

Im separaten, absperrbaren Kellerabteil haben Sie Platz um diverse Utensilien zu lagern.

Zudem gibt es 1 Parkplatz (Zugeteilt) für die Wohnung.

Kosten

Nettomiete: EUR 528,- p.m.

Betriebskosten: EUR 92,- p.m.

Bruttomiete inkl. BK: EUR 620,- p.m.

Bruttomiete inkl. BK und 10% MwSt: 682,- p.m.

Kaution: EUR 3.500,-

Befristung: 3 Jahre; gerne mit Verlängerung

Verbrauchs-kosten sind vom Mieter separat zu tragen. Jede Wohnung im Haus hat ihre eigenen Zähler.

Wer Wiesen noch nicht kennt

Die Marktgemeinde Wiesen gehört zum Bezirk Mattersburg im Burgenland und liegt auf 309 Höhenmeter. Als aufstrebende

Region im Burgenland ist Ihre Lage optimal.

Nahe an Eisenstadt, Wiener Neustadt und Wien gelegen sind die wichtigsten Städte in Kürze erreichbar. Bekannt geworden

durch das Jazz Festival, kann der Ort aber noch viel mehr aufweisen. Die allseits bekannte "Ananas", hat als die bekannteste Erdbeere im Burgenland sogar das Wappen von Wiesen für sich erobert. Einzigartig in dieser Region ist auch, der Skilift mit Beschneigung im Ort. Im Sommer bieten die umliegenden See Erholung und Erfrischung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese spitzenmäßige Mietwohnungen mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen

Zuhause zu machen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme - idealerweise per Email.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap