

Gepflegte Mietwohnung in zentraler Lage in Wieselburg!



Objektnummer: 178102501

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	589,00 €
Kaltmiete (netto)	416,29 €
Kaltmiete	535,45 €
Betriebskosten:	119,16 €
USt.:	53,55 €
Infos zu Preis:	

Gasheizung: Verrechnet Mieter direkt mit Anbieter Strom: Verrechnet Mieter direkt mit Anbieter

Provisionsangabe:

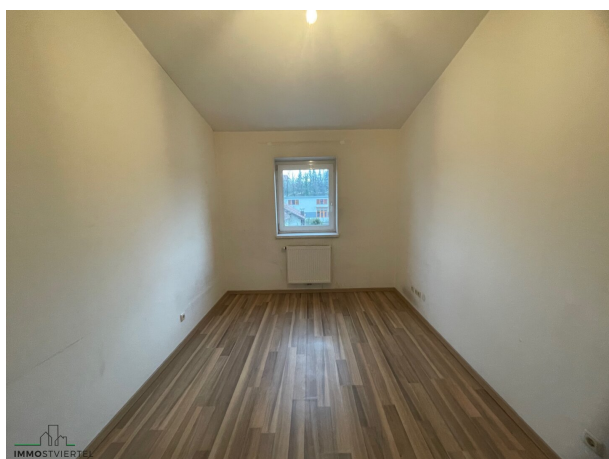
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



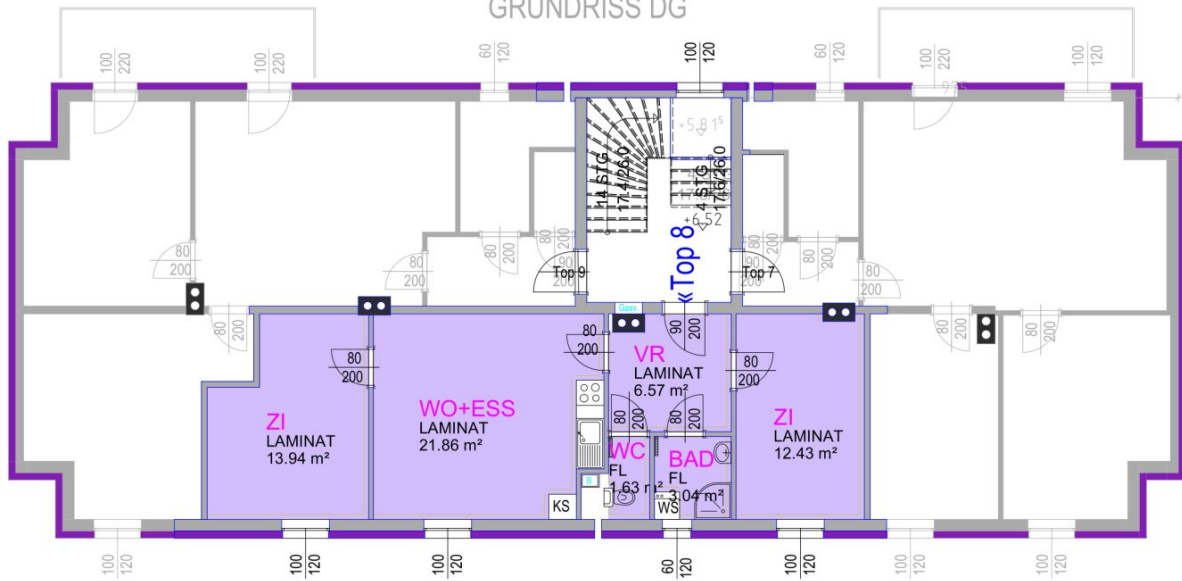
Martin Öllinger







GRUNDRISS DG



GRUNDRISS TOP 8

Objektbeschreibung

- * Die Mietwohnung liegt in 3250 Wieselburg und befindet sich in zentrumsnaher Lage in einem gepflegten Wohngebäude.
- * WG - Tauglich - 2 Schlafzimmer möglich
- * sehr gute Raumaufteilung:
1 Wohn-Ess-Küche, Bad, WC, Vorraum, 2 separate Zimmer, (gut geeignet für 2 er WG!)
- * Wohnfläche: 55,73 m² im OG 2 ohne Lift
- * schöne Einbauküche
- * Heizung: Gas mittels Radiatoren - thermisch saniertes Wohnhaus
- * Kaminanschluss für Stückgutofen vorhanden in der Wohnung
- * Kosten für die regelmäßige Überprüfung der Gastherme trägt der Mieter
- * Parkplatz
- * Kellerabteil
- * Gemeinschaftsgartenbereich mit Sitzgelegenheit
- * Bezug ab 1. August 2025 möglich

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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap