

## **Helle 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse in Waidhofen a.d. Thaya**



**Objektnummer: 3965**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 3830 Waidhofen an der Thaya      |
| Wohnfläche:                   | 87,34 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,23                           |
| Gesamtmiete                   | 905,73 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 524,04 €                         |
| Kaltmiete                     | 745,01 €                         |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 6,00 €                           |
| Betriebskosten:               | 220,97 €                         |
| Heizkosten:                   | 71,85 €                          |
| USt.:                         | 88,87 €                          |

## Ihr Ansprechpartner



### Verena Kolm

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstraße 14  
3950 Dietmanns

T +43 1/6163277-248  
H +43 664/88223773  
F +43 1/616 32 77-216

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

**Diese großzügige Wohnung im 2. Stock bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Zuhause benötigen. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.**

### **Besondere Merkmale:**

? **Viel Platz:** fast 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

? **Helle & freundliche Räume** für eine angenehme Wohnatmosphäre

? **Perfekte Anbindung:** Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

? **Top-Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus schnell erreichbar

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung gelangen Sie bequem in die Innenstadt sowie zu anderen wichtigen Zielen.

Für die Anmietung der Einheit sind Einkommensnachweise der letzten drei Monate vorzuweisen.

Diese Wohnung kann auch käuflich erworben werden



## 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.