

Gemütliche Mietwohnung in Wiesmath – frisch renoviert & top ausgestattet!



Objektnummer: 6304/2696

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2811 Wiesmath
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	61,15 m ²
Heizwärmebedarf:	G 196,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Gesamtmiete	476,74 €
Kaltmiete (netto)	433,40 €
Kaltmiete	433,40 €
USt.:	43,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer **freundlichen und modern ausgestatteten Wohnung** in ruhiger, aber gut angebundener Lage? Dann könnte diese ca. **62m² große Mietwohnung** genau das Richtige für Sie sein!

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** eines gepflegten Hauses und wurde **kürzlich renoviert**, sodass Sie sich sofort wohlfühlen können. Besonders hervorzuheben ist die **hochwertige Küche**, die bereits vorhanden ist, sowie das **komplett neue Badezimmer**, das modernen Wohnkomfort bietet. Dank der **Fernwärmeheizung** genießen Sie eine angenehme Wärme in den kalten Monaten – effizient und umweltfreundlich.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

? **Frisch renoviert & sofort bezugsfertig** – einfach einziehen & wohlfühlen

? **Moderne Küche bereits inkludiert** – perfekt für alle, die gerne kochen

? **Neues Badezimmer** – stilvoll & funktional

? **Fernwärme-Heizung** – nachhaltig & kosteneffizient

? **Eigener Parkplatz im Hof** – nie wieder Parkplatzsuche

???? **Tolle Lage** – kurze Wege für den Alltag

Mietpreis: € 649,00 inkl. Betriebskosten, Küche & Parkplatz (Strom und Heizung exklusive)

Perfekte Infrastruktur in unmittelbarer Nähe:

- Die **Bushaltestelle ist nur 30 Meter entfernt**, sodass Sie flexibel und mobil bleiben.
- Ein kleines **Einkaufsgeschäft für Lebensmittel**, eine **Bank**, eine **Trafik** sowie eine **Bäckerei** befinden sich nur **200 Meter entfernt** – alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, ist also bequem zu Fuß erreichbar.

Egal, ob Sie alleine oder zu zweit einziehen möchten – diese Wohnung bietet Ihnen ein **angenehmes Wohngefühl in einer freundlichen Umgebung**.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann melden Sie sich gerne für eine **Besichtigung** – **ich freue mich auf Ihre Anfrage! ?**

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

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <7.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap