Moderne 2- Zimmer Wohnung mit Balkon und Parkplatz in einer Wohlfühlregion

Wohnküche / Abstellraum

Objektnummer: 5624

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

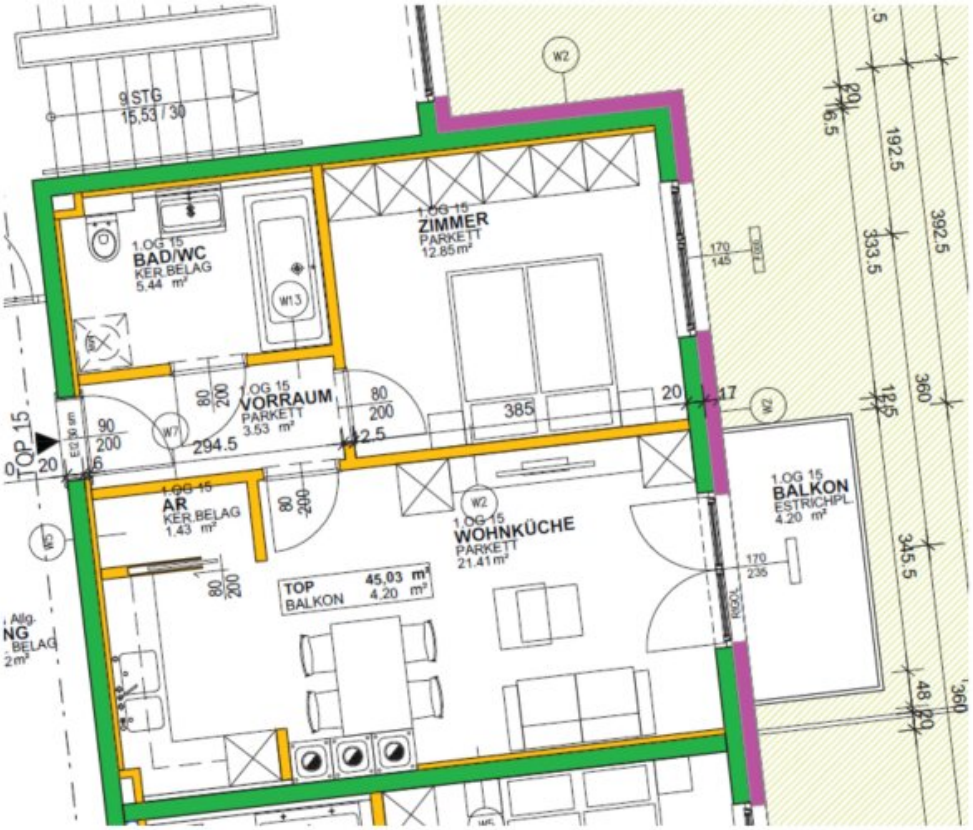
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Silvesterweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3124 Oberwölbling
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,03 m²
Nutzfläche:	49,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	624,24 €
Kaltmiete (netto)	437,80 €
Kaltmiete	567,49 €
Betriebskosten:	129,69 €
USt.:	56,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Richard Abdel-Asis


9 STG
15,53 / 30
1.OG 15
BAD/WC
KER.BELAG
5.44 m²
1.OG 15
ZIMMER
PARKETT
12.85 m²
1.OG 15
VORRAUM
PARKETT
3.53 m²
1.OG 15
AR
KER.BELAG
1.43 m²
1.OG 15
WOHNKÜCHE
PARKETT
21.41 m²
1.OG 15
BALKON
ESTRICHPL.
4.20 m²
TOP 45,03 m²
BALKON 4.20 m²
TOP 15
W2
W13
W7
W5
385
294.5
192.5
333.5
392.5
360
345.5
170
145
170
235

Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 45,03 m² + 4,20 m² Balkon + Autoabstellplatz, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 624,24 inkl. BK, und USt.

Heizkosten: € 26,20 inkl. USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Zentrales Vorzimmer, Wohnküche mit Balkonzugang, Schlafzimmer, großer Abstellraum mit Waschmaschinen Anschluss, Fliesenbad mit Badewanne, separates WC mit Handwaschbecken

Stockwerkslage/Aufzug: 1. OG / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: September 2025

Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, Einbauküche mit Markengeräten

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: KEINE

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 <3.500m
Apotheke <5.750m
Klinik <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <9.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <4.250m
Post <3.250m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <3.250m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap