

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



Wohnküche / Abstellraum

**Objektnummer: 5624**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

1,75 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis









## Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 45,03 m<sup>2</sup> + 4,20 m<sup>2</sup> 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.

### 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