# Traumhafte Wohnung mit historischem Charme in idyllischer Lage - WARM UND INKL. BK!

**Objektnummer: 8164/2499**

**Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3150 Wilhelmsburg |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 102,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 1.390,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.390,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.390,00 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Birgit Krampl**

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7807464
H +43 676 7807464

Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KURIER AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF

# Objektbeschreibung

Willkommen zu einem einzigartigen Wohnangebot auf dem **Dingelberghof in Wilhelmsburg!** Mit einer großzügigen Wohnfläche von 102 Quadratmetern bietet diese Wohnung das perfekte Zuhause für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Komfort und Entspannung legen.

Die Wohnung verfügt über drei geräumige Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Ein Highlight dieser Wohnung ist das großzügige Badezimmer, das sowohl eine Dusche als auch eine luxuriöse Badewanne bietet. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der große Balkon mit Fernblick über Felder, Wiesen und Wälder. Der Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden.

**Kaution: 4.000€**

**Bezug: ab sofort**

Der Dingelberghof, auf dem die Wohnung liegt, war bereits im 17. Jahrhundert bekannt, gehörte einst zum adeligen Geschlecht der "Jörger von Tollet" und war seinerzeit eng verbunden mit Schloss Kreisbach und Stift Lilienfeld. Seine bis zu 80 Zentimeter dicken Steinmauern sind ein beeindruckendes Zeugnis seiner Geschichte und wurden so weit es möglich war erhalten.

Bei der Miete handelt es sich um eine Pauschalmiete inklusive Heizung, Warmwasser, etc. Der zukünftige Mieter muss lediglich noch Strom und Internet (von einem Anbieter nach Wahl) zusätzlich bezahlen.

Insgesamt bietet diese Mietwohnung auf dem Dingelberghof ein einzigartiges Wohngefühl inmitten einer idyllischen Landschaft. Wenn Sie auf der Suche nach einem ruhigen und komfortablen Zuhause sind, das dennoch eine gute Anbindung an die Stadt bietet, dann könnte diese Wohnung genau das Richtige für Sie sein!

**KUTTENBERGER IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!**

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

**Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:**

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** - - - Suchagent anlegen - - -
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** - - - Beratung anfragen - - -
- **Die passende Finanzierung finden?** - - - Online Kreditrechner - - -
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** - - - Immobilie online bewerten - - -
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** - - - Email-Newsletter anmelden - - -

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap