# Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Wiesing mit großer Terrasse und Carport zu vermieten



Objektnummer: 1727/112

Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 6210 Wiesing

Baujahr:2022Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:49,00 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

 Keller:
  $9,00 \text{ m}^2$  

 Gesamtmiete
  $1.250,00 \in$  

 Kaltmiete (netto)
  $900,00 \in$  

 Kaltmiete
  $1.150,00 \in$  

 Betriebskosten:
  $200,00 \in$  

 Heizkosten:
  $100,00 \in$  

 Sonstige Kosten:
  $50,00 \in$ 

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**

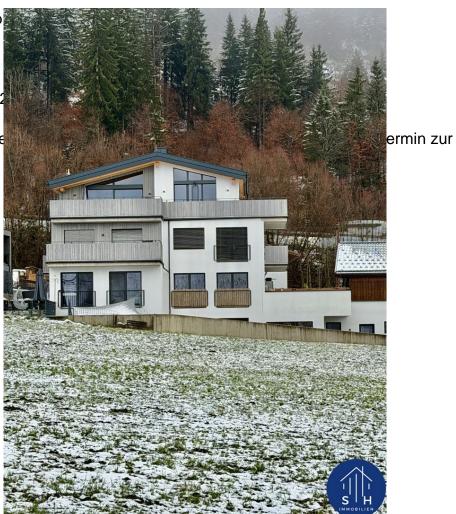


**Sebastian Haberl** 

SH-Immobilien Gmb Dorfstraße 52 6241 Radfeld

H +43 664 137 66 42

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.

















### **Objektbeschreibung**

Exklusiv und neu bei SH-Immobilien GmbH - 2-Zimmer Mietwohnung in Wiesing mit Terrasse und Carport ab 01.01.2026 zu vermieten

Ab **01.01.2026** steht diese hochwertige und geschmackvoll ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in Wiesing/Erlach zur Vermietung. Die Wohnnutzfläche umfasst **ca. 49,07 m²**, ergänzt durch zwei sonnige Terrassen mit insgesamt **ca. 45,30 m²**. Große Fenster und Echtholzböden schaffen ein helles, angenehmes Wohnklima.

#### Raumaufteilung & Ausstattung

- Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Zugang zur großen Terrasse
- Neuwertige Küche inkl. Elektrogeräte und Geschirrspüler
- Schlafzimmer mit Terrassenzugang
- Bad/WC möbliert (mit Badewanne innenliegend)
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil
- Wohnung derzeit noch bewohnt, Besichtigungen nach Vereinbarung möglich

### **Besondere Highlights**

- Großzügige Terrasse (SO)
- Carport + zusätzlicher KFZ-Abstellplatz
- Ruhige Lage

### Sonstiges

- Strom, Internet und TV separat beim Versorger anzumelden
- Mietbeginn: **01.01.2026**

#### Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

#### Ihr Ansprechpartner:

Sebastian Haberl – SH-Immobilien GmbH

Tel.: +43 664 137 6642

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.