

## Möblierte Wohnung mit sonniger Terrasse



**Objektnummer: 6566/2423**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6922 Wolfurt
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	59,51 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,95 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 169,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,45
<b>Gesamtmiete</b>	1.090,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	740,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.090,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	260,70 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	90,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Sonstige Kosten: Mietanteil für die bereitgestellten Möbel.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







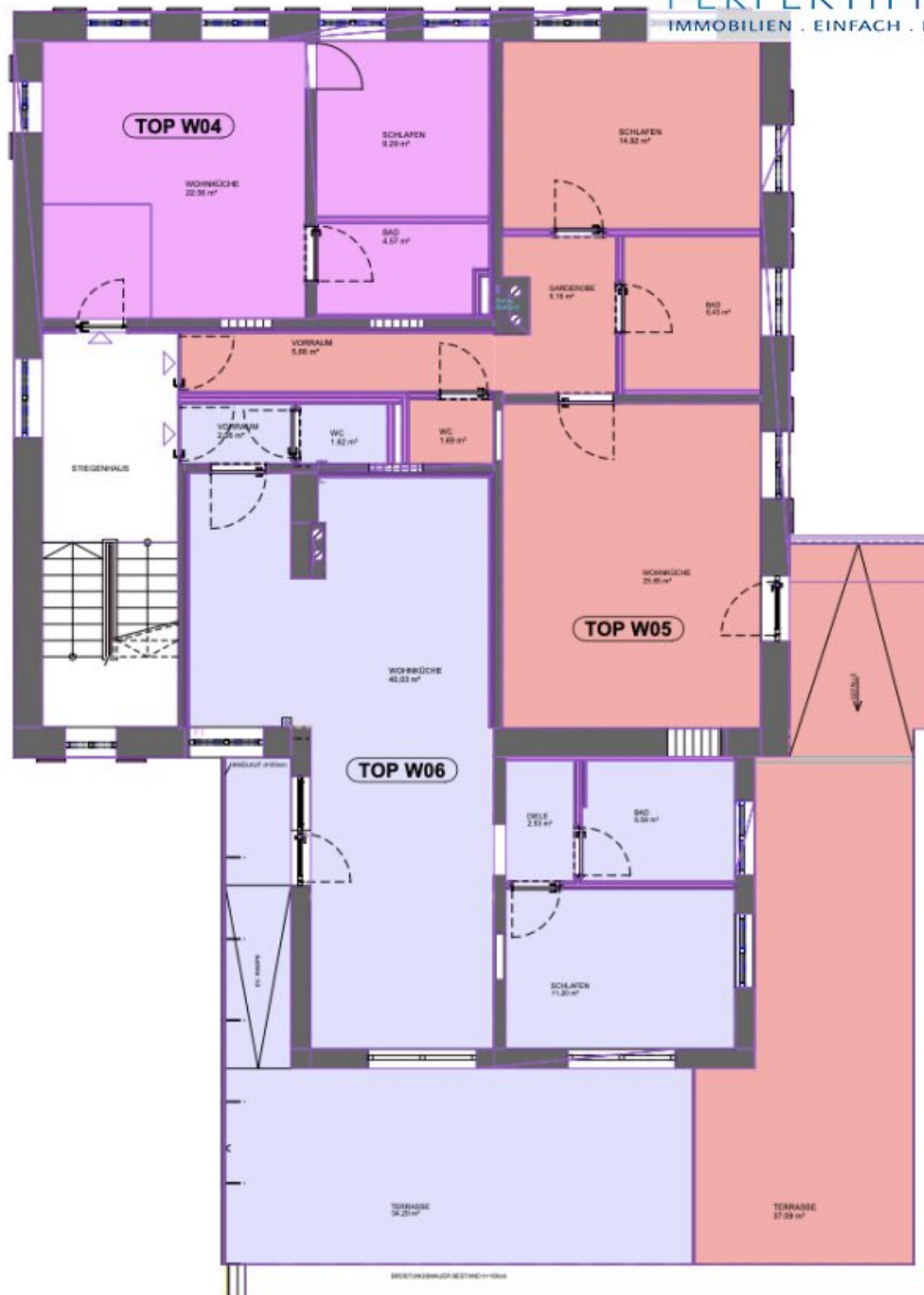








PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



WA BRÜHLSTRASSE

HAUPTGEBÄUDE 1.OG

1:100









## Objektbeschreibung

### **Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

Das um die Jahrhundertwende errichtete Gebäude erstreckt sich über drei Stockwerke und ist vollständig unterkellert. Die Wohnungseigentumsgemeinschaft setzt sich aus 2 Gewerbe- und 7 Wohneinheiten zusammen. Erschlossen werden die Einheiten über das allgemeine Stiegenhaus, Lift gibt es keinen.

### **Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

Die hochwertig sanierte Wohnung Top 5 im 1. Obergeschoss bietet rund 59,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie eine sonnige Terrasse mit ca. 37 m<sup>2</sup>. Die Holzlatten werden in den nächsten Tagen durch großflächige Fliesen ausgetauscht, sodass die Terrasse in neuem Glanz erstrahlt. WC und Badezimmer sind getrennt angelegt. Für einen Altbau typisch, verleihen edle Parkettböden den Räumen eine warme Atmosphäre. In Richtung Straße sorgen hochwertige Schallschutzfenster für Ruhe.

Die 2-Zimmer-Wohnung ist sofort bezugsbereit und wird auf Wunsch möbliert vermietet – Umzug und Möbelkauf können Sie sich also sparen.

Ein Stellplatz kann für € 60 p.m. dazu gemietet werden.

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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap