

## **Schöne Mietwohnung mit Balkon in zentraler Wieselburger Lage!**



**Objektnummer: 178102597**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3250 Wieselburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,68
<b>Gesamtmiete</b>	670,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	483,72 €
<b>Kaltmiete</b>	609,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,37 €
<b>USt.:</b>	60,91 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

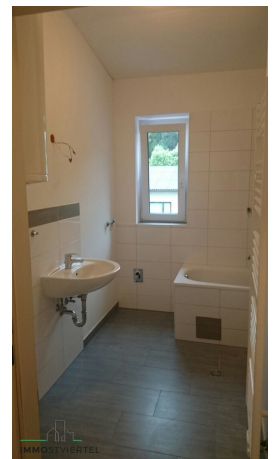
Gasheizung: Verrechnet Mieter direkt mit Anbieter Strom: Verrechnet Mieter direkt mit Anbieter

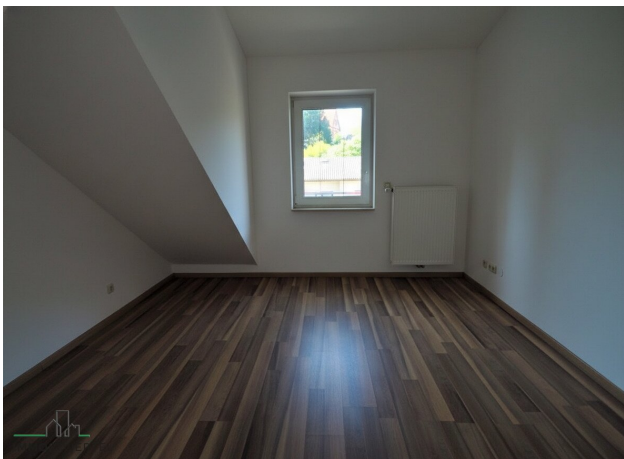
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

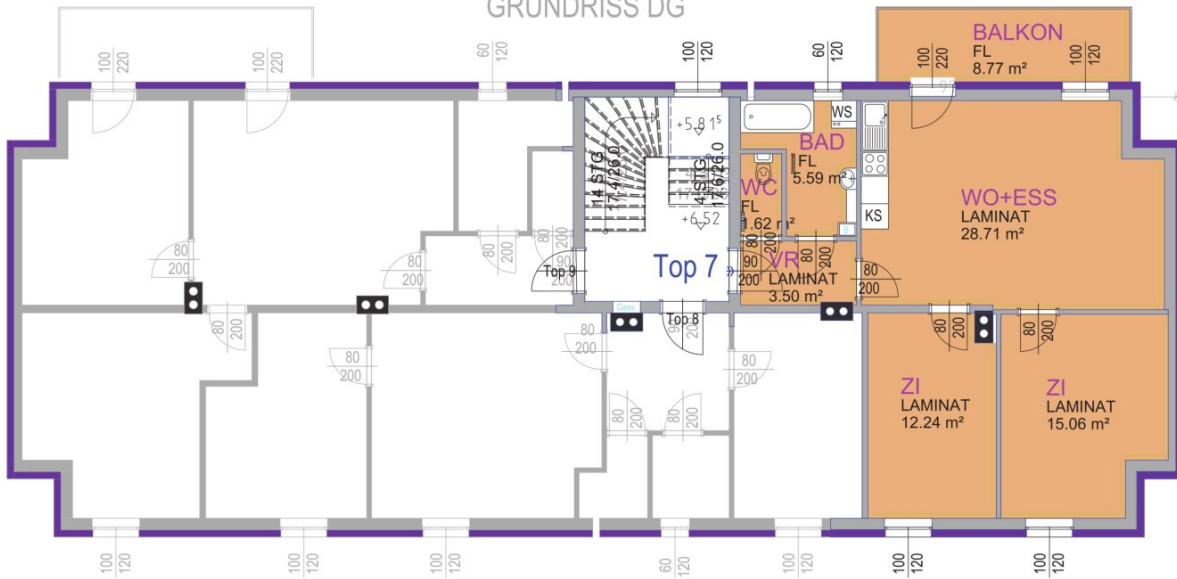








# GRUNDRISS DG



## GRUNDRISS TOP 7

Summe 66,72 m² Wohnnutzfläche  
Parteienkeller im Nebengebäude, Balkon

## Objektbeschreibung

Die Mietwohnung liegt in 3250 Wieselburg und befindet sich in zentrumsnaher Lage in einem gepflegten Wohngebäude.

- \* Raumaufteilung: 1 Wohn-Ess-Küche mit Balkonzugang, Bad, WC, Vorraum, 2 Zimmer
- \* 2 Stock ohne Lift ( DG)
- \* thermisch saniertes Wohnhaus
- \* Wohnfläche: 66,72m<sup>2</sup> plus ca. 8,7m<sup>2</sup> Balkon
- \* Einbauküche inkl. Geräte
- \* Parkplatz
- \* Heizung Gas über Radiatoren ( Thermenwartung obliegt den Mietern )
- \* Kaminanschluss in der Wohnung für Stückgutofen vorhanden
- \* Kellerabteil ebenerdig
- \* Gemeinschaftsgartenbereich mit Sitzgelegenheit
- \* allgemein versperrbarer Fahrradraum
- \* Hauptwohnsitz erforderlich
- \* ev. Wohnzuschuss möglich
- \* Bezug nach Vereinbarung

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap