

# **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 €

### Infos zu Preis:

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

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



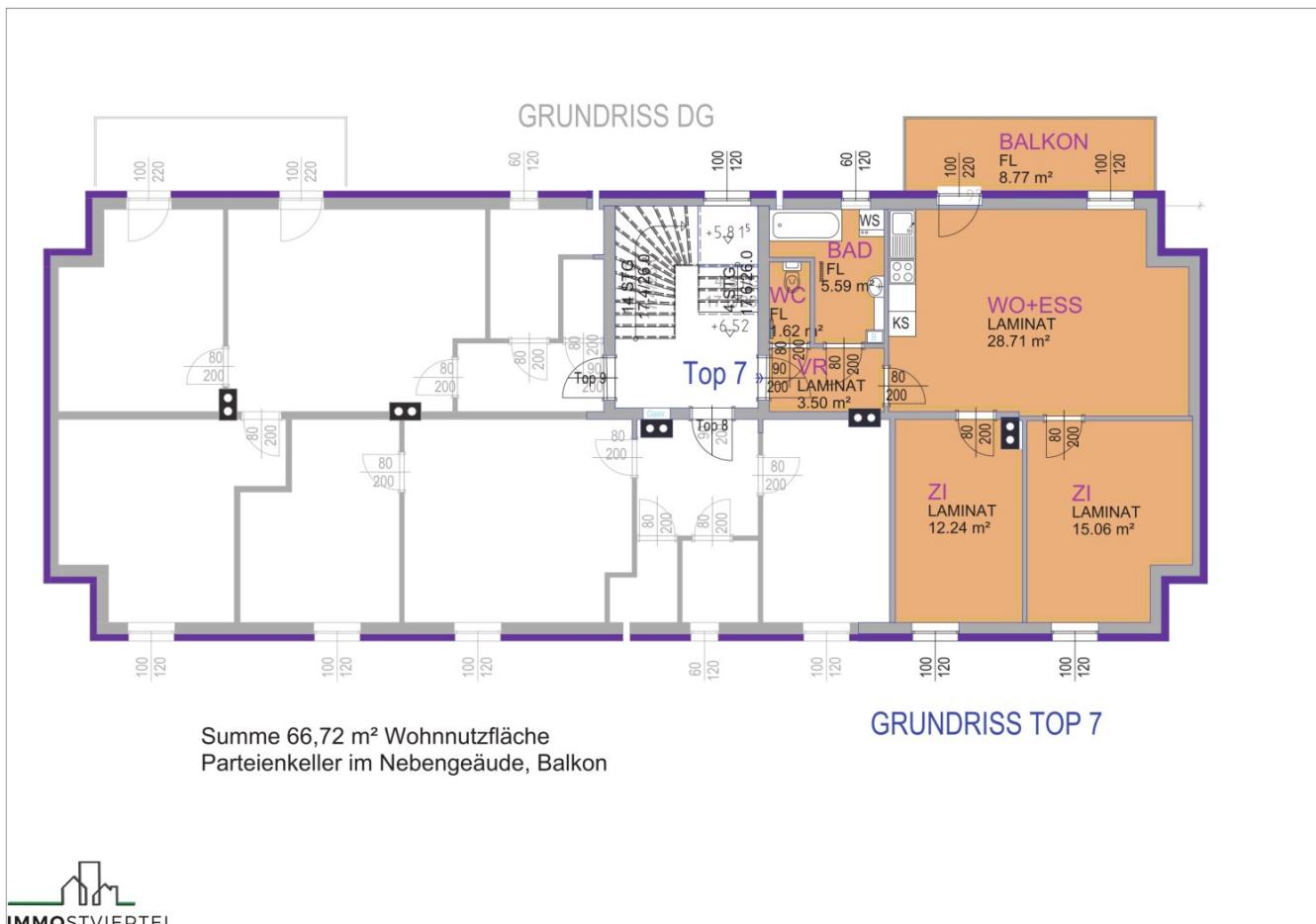




 **IMMOSVIERTEL**







## Objektbeschreibung

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

\* Raumauflistung: 1 Wohn-Ess-Küche mit Balkonzugang, Bad, WC, Vorräum, 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 Doppelmaßlers – 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