

## **45 m<sup>2</sup> Mietwohnung in Wildon**



**Objektnummer: 7939/2300162499**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Wildon
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	654,47 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	300,75 €
<b>Kaltmiete</b>	503,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,94 €
<b>Heizkosten:</b>	81,53 €
<b>USt.:</b>	69,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ivanka Kolak**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410061

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmhäuser, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene **45 m<sup>2</sup> große Mietwohnung** in einem kleinen, ruhigen Wohnhaus.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind.

Das Badezimmer ist mit Dusche, WC, Waschbecken, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem Warmwasserboiler ausgestattet.

Der Wohnbereich ist offen gestaltet und umfasst eine Küche sowie eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Angrenzend befindet sich ein separates Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Bett und Schrank bietet.

## Ausstattung & Highlights:

- Wohnfläche: ca. 45 m<sup>2</sup>
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken
- Waschmaschinenanschluss
- Warmwasserboiler
- Wohn-/Essbereich mit Küche
- Abstellkammer
- Separates Schlafzimmer
- Ruhige Lage in kleinem Wohnhaus

## Miete:

Die monatliche **Miete inkl. Heizung beträgt € 654,-**

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohnatmosphäre schätzen.

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap