

**\*BAD VÖSLAU\* SONNIGE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT  
BALKON NEBEN DEM SCHLOSSPARK AB APRIL ZU  
MIETEN**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 19272**

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co  
KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,15
<b>Gesamtmiete</b>	1.248,13 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.075,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.248,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

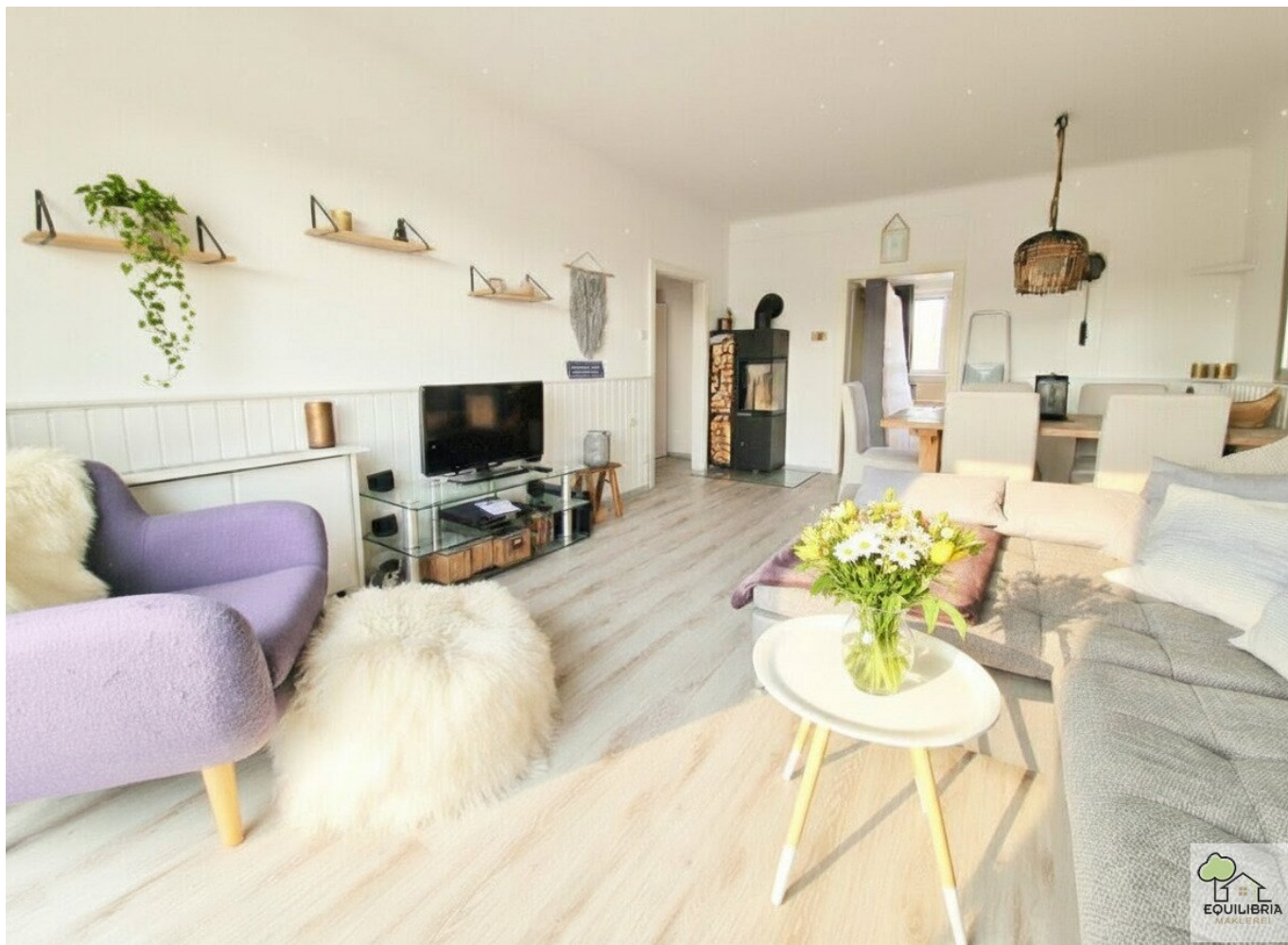
## Ihr Ansprechpartner



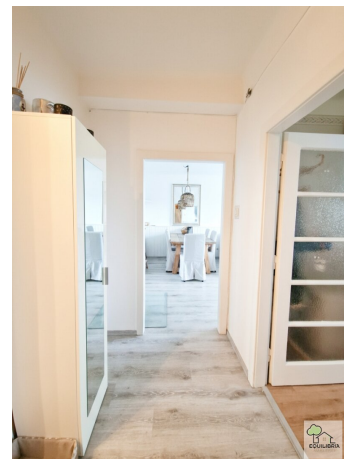
**Martin Loibelsberger**

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG  
Am Grünen Prater 13/1  
1020 Wien

H +43 664 75038825









# Objektbeschreibung

## DIE WOHNUNG:

Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne 80 m<sup>2</sup>-Wohnung mit drei Zimmern anbieten zu können.

**Wir sind uns sicher:** Hier fühlen Sie sich sofort wie zu Hause! Sie liegt im zweiten Stock, leider ohne Aufzug, ist nach Süden ausgerichtet und damit sehr hell und einladend.

Sie verfügt über:

- ein Wohnzimmer mit Schwedenofen und Ausgang zum südlich ausgerichteten Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer/Büro
- eine mit allen Einbaugeräten ausgestattete Küche
- einem Bad mit Badewanne und Waschmaschine
- einem Abstellraum
- einem WC
- -----  
-----
- Aussenliegende Rollläden (Sonnenschutz)

- eine energiesparende Brennwerttherme
- ein großes Kellerabteil
- einen Parkplatz

DIE WOHNUNG IST MÖBLIERT UND WIRD **OHNE ABLÖSE** ÜBERGEBEN

(nur noch die Koffer packen und einziehen)

-- BITTE NUR NICHTRAUCHER--

#### **MIETDAUER:**

Die Wohnung gelangt vorerst für 5 Jahre zur Vermietung.

#### **MIETPREIS:**

Der monatliche Mietpreis beträgt **EUR 1248,-**

#### **UMGEBUNG & LAGE:**

Die Anbindung nach könnte nicht besser sein, denn die Bushaltestelle Mühlgasse (direkt vor dem Haus), wird von den Linien 301, 305, 313 und 314 angefahren.

Der Bus 313 oder 305 bringt Sie in **nur zwei Minuten Fahrzeit** mit nur einer Station **zum Bahnhof Bad Vöslau**.

**(Schnellbahn S1,S2,S3,S4)**

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe und zu Fuß erreichbar.

Der **Schlosspark Bad Vöslau** umfasst eine Fläche von 6 ha. und befindet sich direkt hinter dem Haus

#### **INTERESSE?**

**Für mehr Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins, ersuchen**

wir Sie um Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von

- **Namen**
- **Telefonnummer**
- **Email-Adresse**

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 <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <5.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap