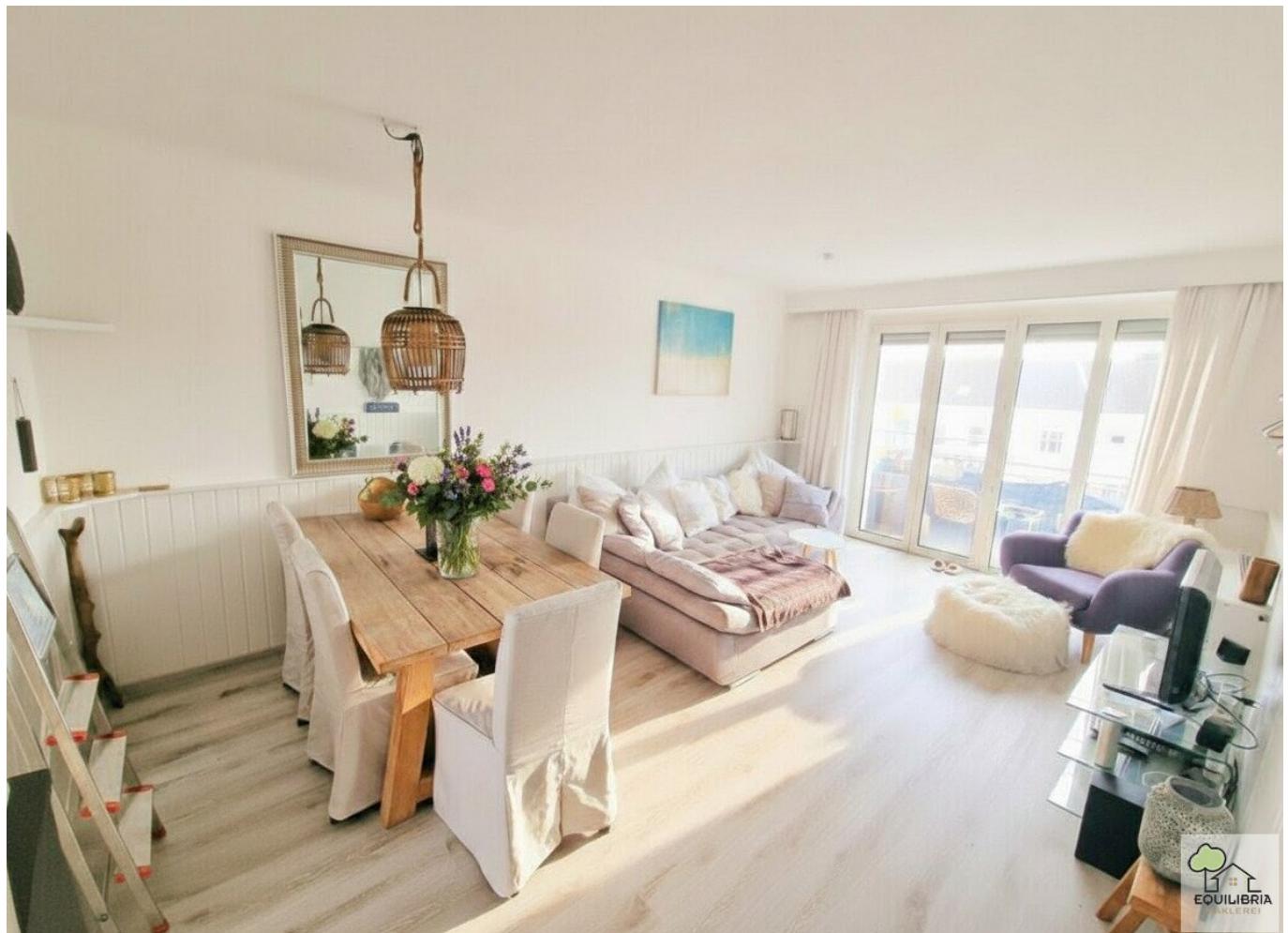


***BAD VÖSLAU* SONNIGE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON NEBEN DEM SCHLOSSPARK AB APRIL ZU MIETEN**



Wohnzimmer

Objektnummer: 19272

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

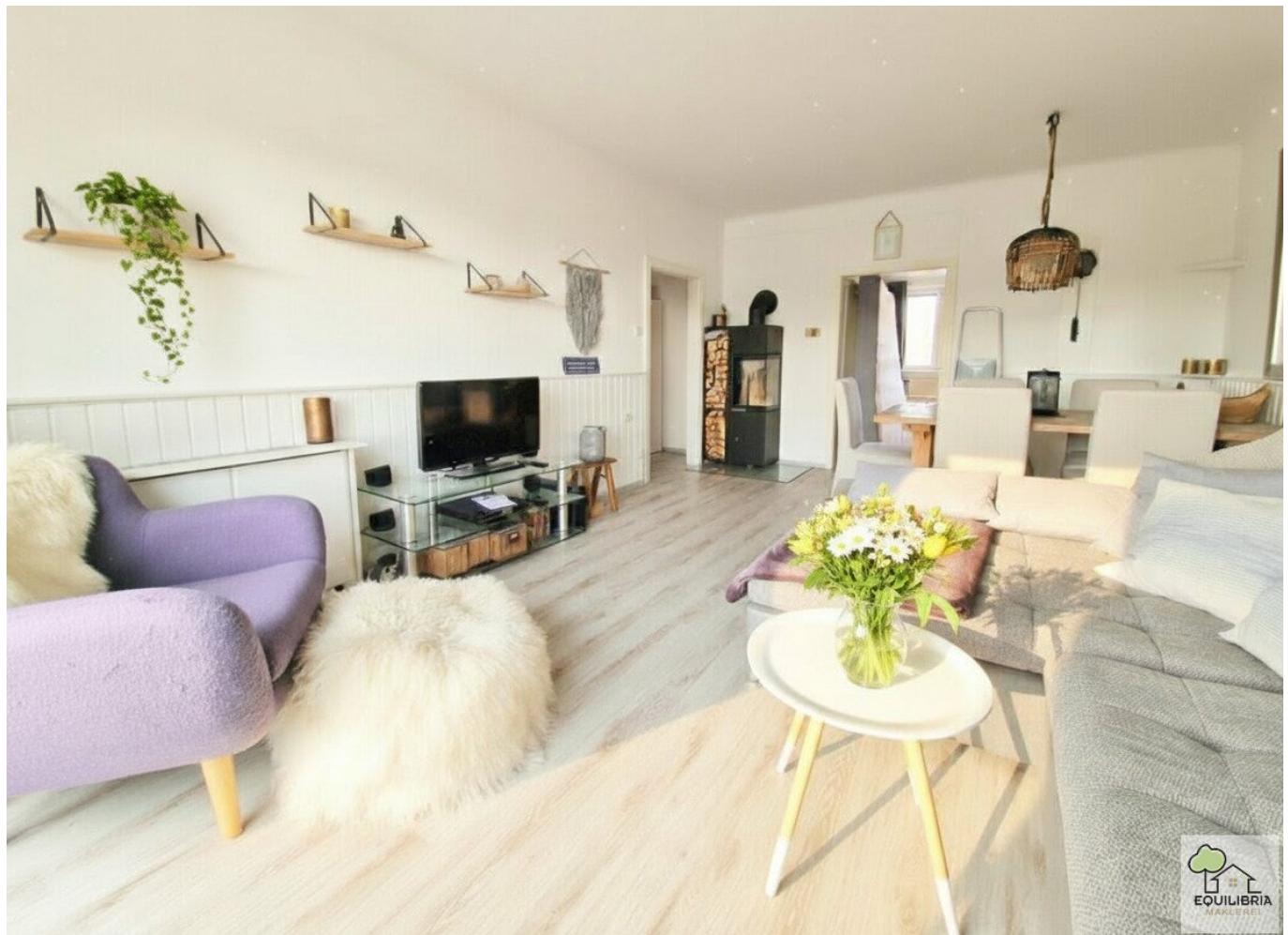
Ihr Ansprechpartner



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 m²-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 Doppelmaßlers – 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