

Haushälfte mit Garten in zentraler Lage in Wieselburg!



Objektnummer: 178102602

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Wohnfläche:	107,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 236,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Gesamtmiete	1.080,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	881,82 €
Betriebskosten:	181,82 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	48,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

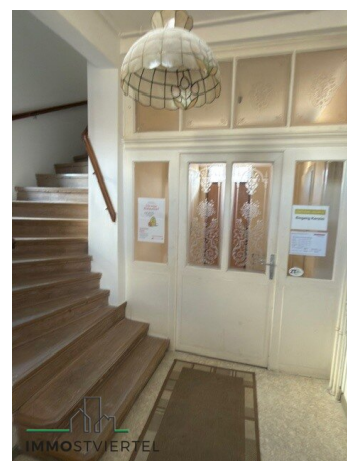
Ihr Ansprechpartner

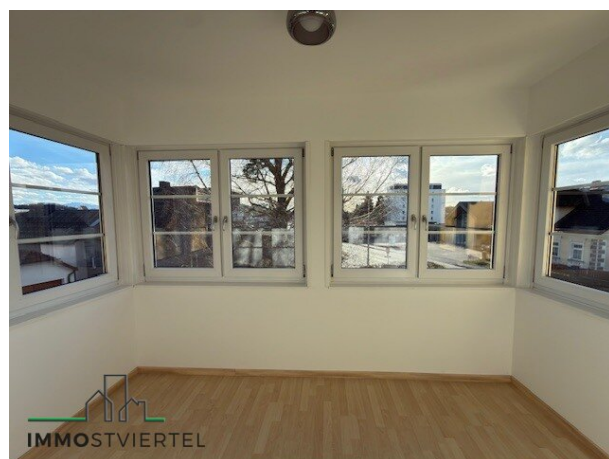


Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21



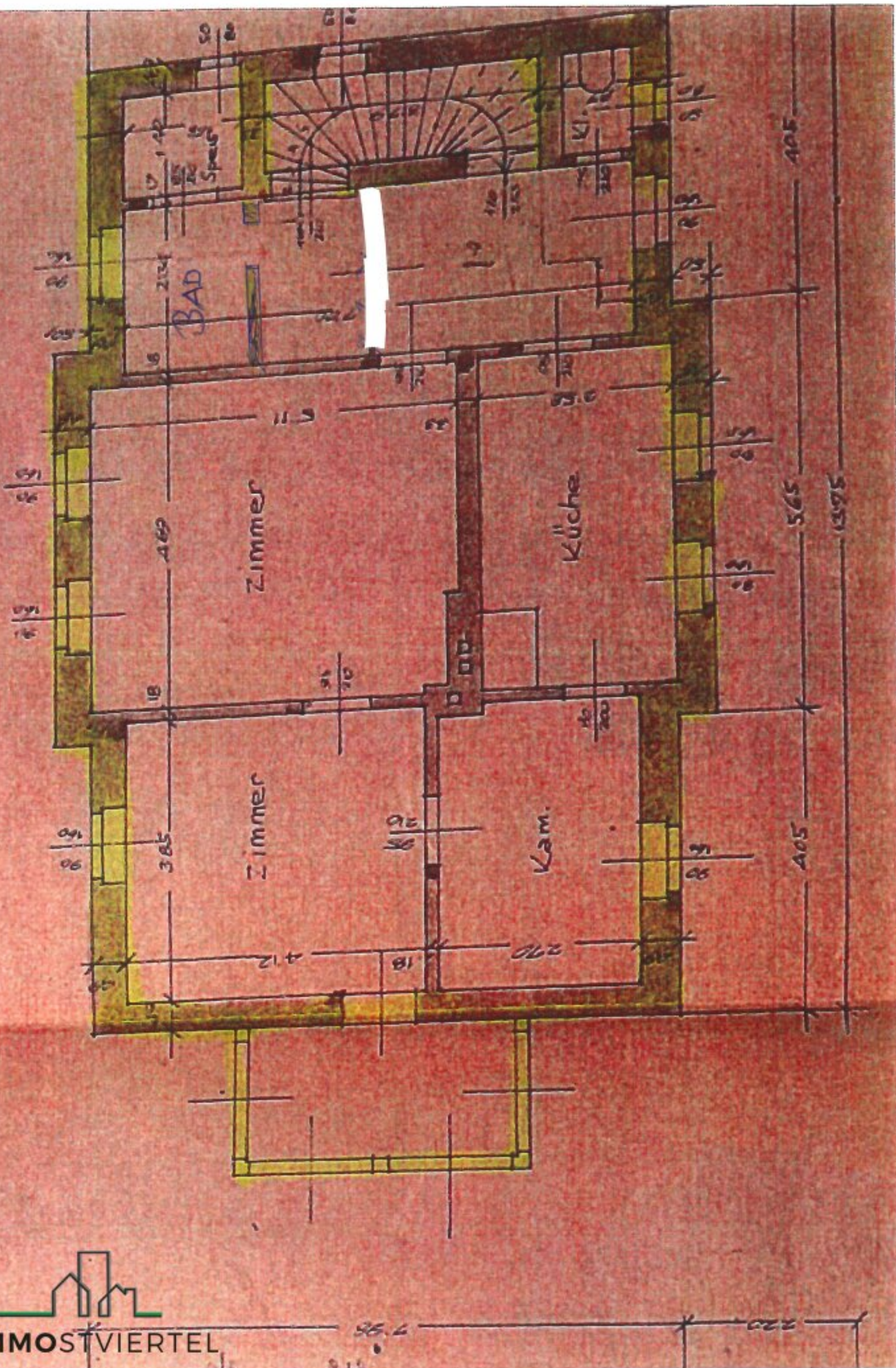


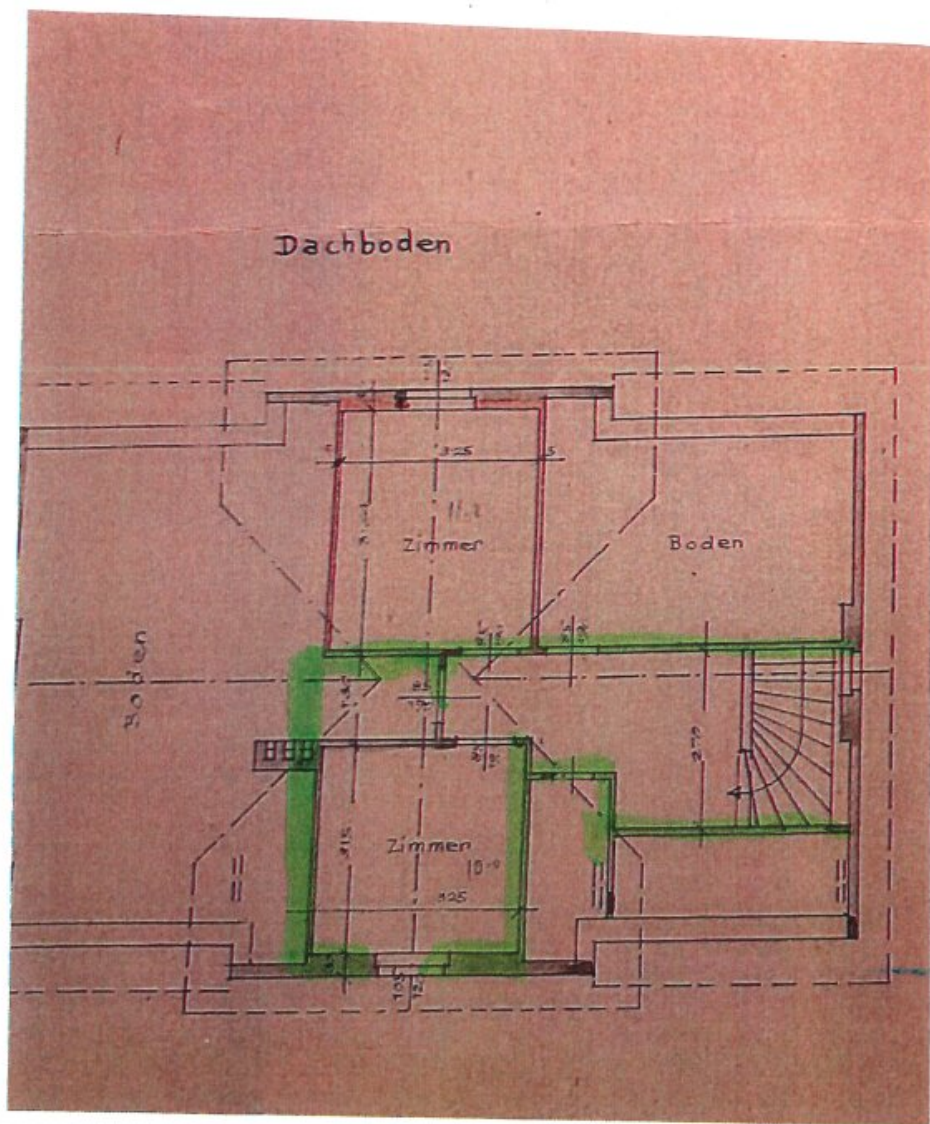






I. Stock





Objektbeschreibung

- * Stilvoll Altbau in zentraler Lage in Wieselburg!
- * Hausetage in schöner gepflegter Villa mit eigenen Garten
- * Wohnfläche ca. 107 m² im 1 OG und ein Zimmer plus Vorraum im DG
- * Raumaufteilung: Vorraum, WC, Bad, AR mit WM Anschluss, Küche - Zimmer- Loggia verglast, Zimmer, großer Wohnzimmer, plus ein Vorraum und ein Zimmer im DG
- * Gartennutzung und Pflege inkl. kleiner Gerätehütte
- * neue Einbauküchenzeile inkl. Geräte wird in Kürze montiert
- * Heizung Fernwärme mittel Radiatoren
- * hohe helle Räume
- * neues Bad mit begehbare Dusche
- * Miete: € 700.- plus € 200.- Betriebskostenkonto plus € 180.- Heizungskonto gesamt monatlich € 1080.- zzgl. Strom laut eigenen Zähler nach Verbrauch
- * Haushaltsversicherung
- * keine Haustiere erwünscht
- * Bezug am Mitte März 2026

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 <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap