

**Miete: Moderne Wohnung in zentraler Lage in Wolfsburg,
Nähe Weiher**



Schlafbereich

Objektnummer: 3754/924
Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Wohnfläche:	44,45 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltemiete (netto)	480,18 €
Kaltemiete	548,18 €
Betriebskosten:	68,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	70,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

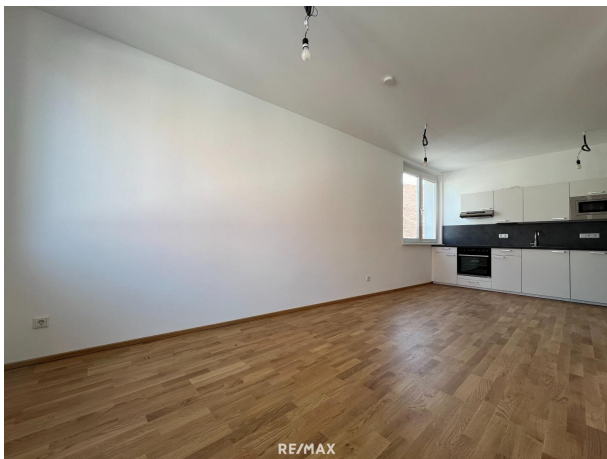


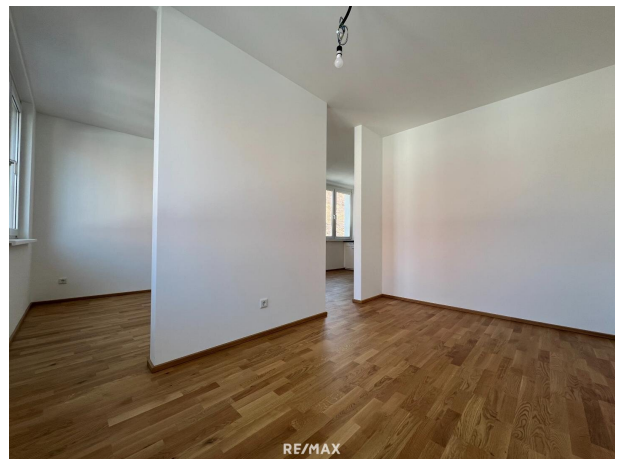
Peter Dohr

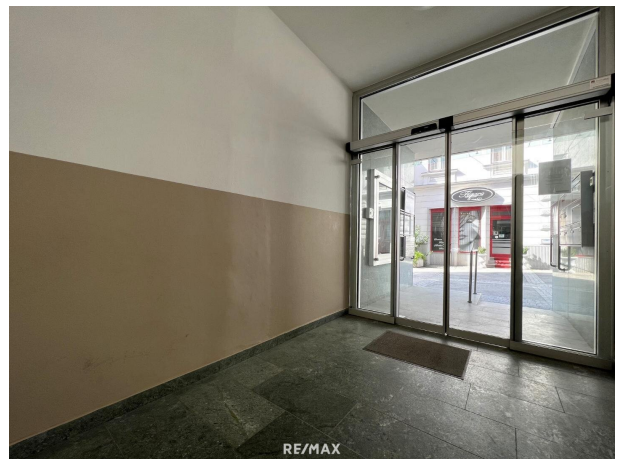
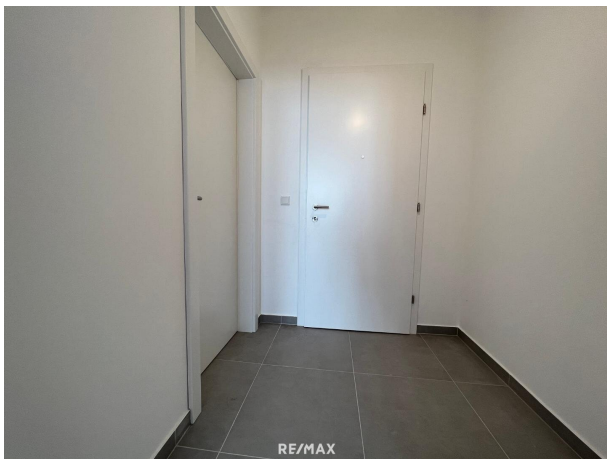
REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43 463 503 944













Objektbeschreibung

Miete: Moderne Wohnung in zentraler Lage in Wolfsberg, Nähe Weiher

Im Zentrum von Wolfsberg wird eine ca. 44,45 m² große Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit Lift exklusiv zur Vermietung angeboten.

Die kernsanierte Wohnung ist ab sofort beziehbar und wirkt durch großzügige Fensterflächen sehr hell sowie einladend. Eine moderne Küche wurde vom Vermieter eingebaut. Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme/Bodenheizung.

Ein weiterer Vorteil ist die Innenstadtlage mit bester Infrastruktur, zahlreichen Geschäften und Restaurants – alles fußläufig erreichbar.

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt ca. 44,45 m², die sich wie folgt aufteilt:

- > Koch-/Wohn-/Ess-/Schlafbereich – ca. 34,41 m²
- > Badezimmer mit Dusche und WC – ca. 5,07 m²
- > Abstellraum – ca. 1,73 m²
- > Vorraum – ca. 3,24 m²

Die Vorschreibung der Betriebs-/Heizkosten (Akontozahlung lt. Hausverwaltung) beträgt inklusive Steuer € 170,80.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser schönen Mietwohnung in zentraler Lage.

Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

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 <100m

Apotheke <25m

Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <800m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <175m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <100m

Post <200m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <825m

Bahnhof <275m

Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap