

## Ruhig gelegene Erdgeschossmietwohnung nahe Wieselburg!



**Objektnummer: 178102630**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3250 Wieselburg-Land
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	760,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	521,82 €
<b>Kaltmiete</b>	613,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,82 €
<b>Heizkosten:</b>	70,83 €
<b>USt.:</b>	75,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

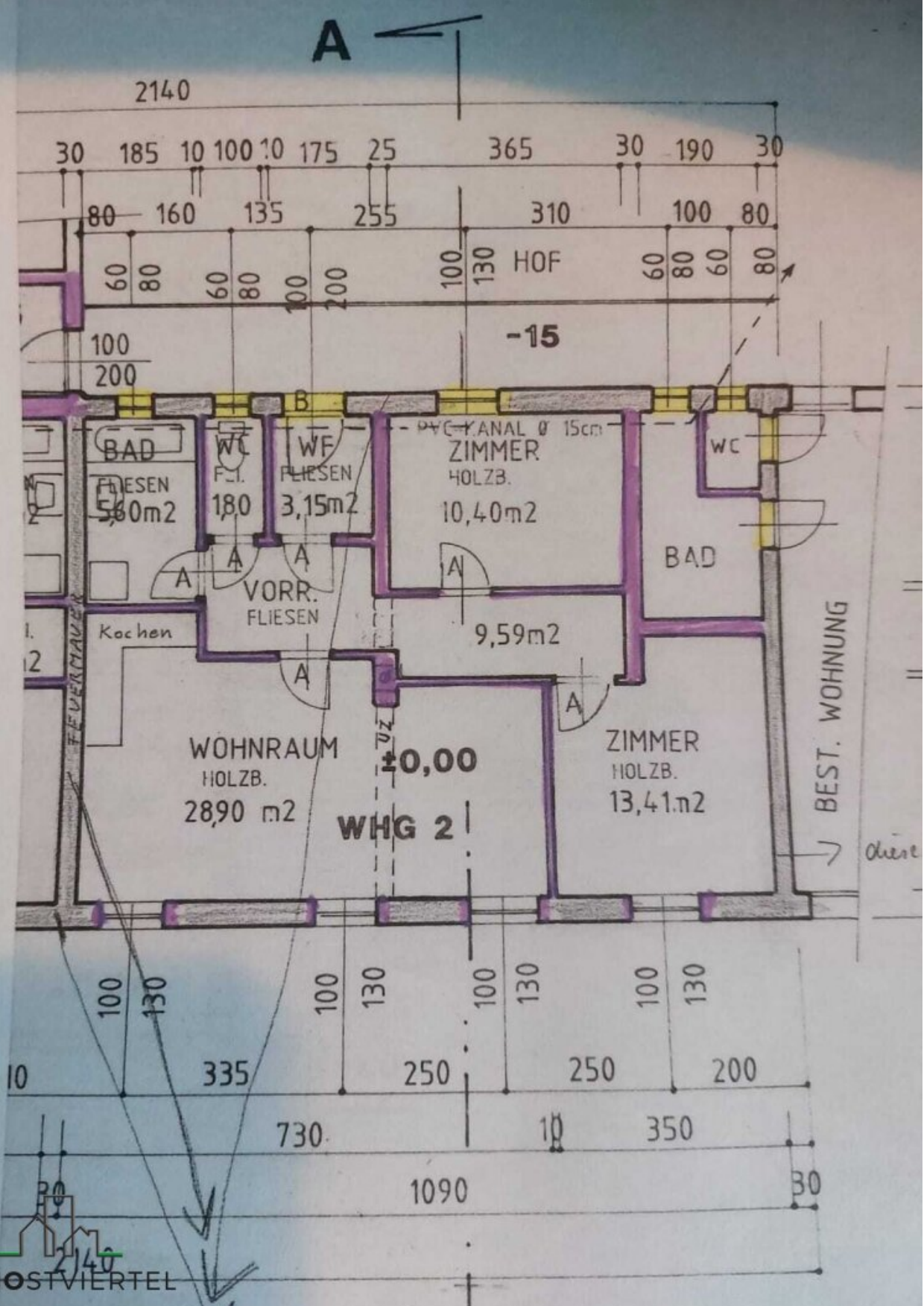


**Martin Öllinger**

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger  
Kirchenweg 3  
3370 Ybbs an der Donau







## Objektbeschreibung

- \* gepflegte Erdgeschosswohnung mit ca. 72 m<sup>2</sup> mit guter Raumaufteilung:
- \* Vorraum, WC, Bad mit Wanne, AR, 2 Schlafzimmer, große Wohnküche
- \* Sat-TV,
- \* Kellerabteil,
- \* Autoabstellplatz im Freien auf Wunsch gegen Aufpreis € 25.- ev. überdachter Stellplatz möglich
- \* Telefonanschluss
- \* Hackschnitzelheizung mittels Radiatoren
- \* Die Wohnung wird unmöbliert übergeben auch ohne Küche
- \* ab März 2026 verfügbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap