

Wohnen & Wohlfühlen: 68m² sanierte Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 4284

Eine Immobilie von Wild Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,64 m ²
Nutzfläche:	83,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	868,47 €
Kaltmiete (netto)	583,44 €
Kaltmiete	724,07 €
Betriebskosten:	140,63 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	84,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Verena Kolm

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstraße 14

3950 Dietmanns

T +43 1/6163277-24

H +43 664/88223773

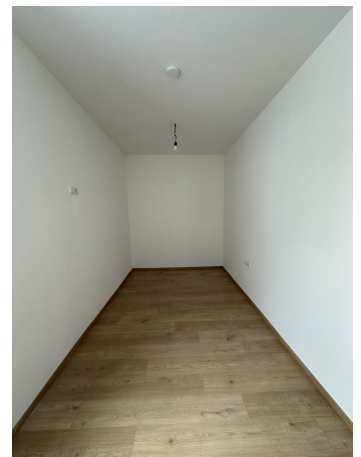
F +43 1/616 32 77-2

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

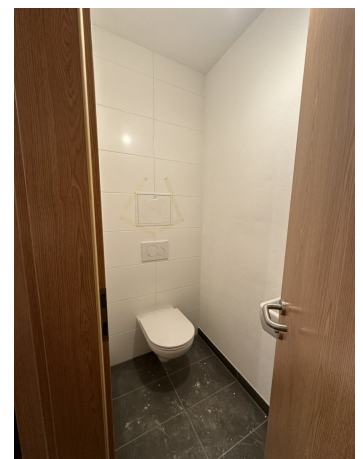


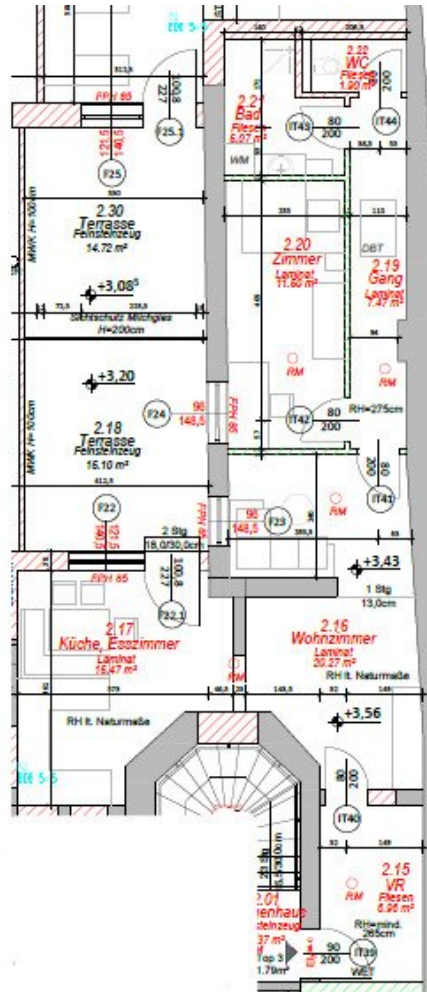
termin zur

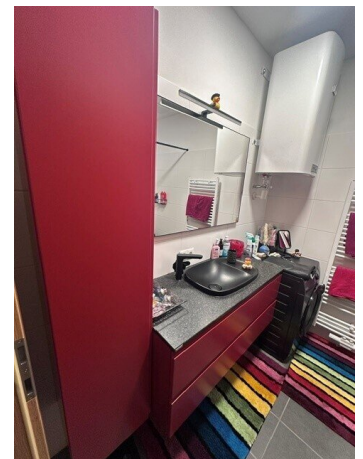














Objektbeschreibung

Diese traumhafte Wohnung mit einer Wohnfläche von 68,64 m² und einer großzügigen 15 m² großen Terrasse bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen. Der Erstbezug nach einer umfassenden Sanierung garantiert Ihnen eine stilvolle und zeitgemäße Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Die Wohnung umfasst zwei Zimmer, die Ihnen vielseitige Möglichkeiten bieten – sei es zum Entspannen, Arbeiten oder Leben. Der einladende Wohnbereich wird von Licht durchflutet und bietet direkten Zugang zu Ihrer privaten Terrasse und der Küche. Auf Wunsch und nach Absprache kann eine Einbauküche bis zu einem vereinbarten Wert zur Verfügung gestellt werden.

Das Objekt wird über eine effiziente Pellets-Zentralheizung beheizt. Ein modernes Steuerungselement in der Wohnung ermöglicht es Ihnen, verschiedene Zeitprogramme einzurichten und die Temperatur präzise nach Ihren persönlichen Vorlieben anzupassen.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight: Eine hochwertige Walk-in Dusche lädt zu entspannten Wellness-Momenten ein und verwandelt Ihr Zuhause in eine persönliche Wohlfühloase. Für Ihre Unterhaltung und Konnektivität ist ebenfalls bestens gesorgt. Die Wohnung ist mit Kabel-/Satelliten-TV-Anschlüssen ausgestattet, und Glasfaserinternet ist bei Wahl des entsprechenden Tarifs verfügbar.

Auch die Infrastruktur überzeugt auf ganzer Linie: In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, ein Krankenhaus, eine Apotheke und eine Klinik sorgen für Ihre medizinische Versorgung. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und einer höheren Schule. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und eine Einkaufsstraße zur Verfügung.

Für die Anmietung der Wohnung sind Einkommensnachweise der letzten drei Monate vorzuweisen.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, wir bedanken uns für Ihr Verständnis, dass Besichtigungstermine nur nach Terminkoordination mit den aktuellen Mietern möglich ist. Die Ablöse von in der Wohnung befindlichem Mobiliar ist optional.

Eckdaten:

- Fläche: 68,64m² Quadratmeter (zzgl 15,10m² Terrasse)

- Zimmer: 2
- Badezimmer: 1
- WC:1
- Kellerabteil:1
- Vorraum: 1
- Küche

Ausstattung:

- Bad mit Dusche
- Boden: Vinylboden
- Heizung: Pellets-Zentralheizung
- Glasfaser

Mietkonditionen:

Mindestmietdauer: 5 Jahre (nach Ablauf verlängerbar)

Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Haustiere nach Absprache erlaubt

Kaution: 2.600,00 €

Mietpreis:

Hauptmietzins: 583,44€ zzgl. 10% USt: 641,78€

Betriebskosten: 140,63€ zzgl. 10% USt: 161,98€

Heizkosten: 60,00€ zzgl. 20% USt: 102,96€

Gesamtkosten: 856,47 €

Lage:

Diese Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine ausgezeichnete Umgebung für Familien. Schulen, Parks und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls leicht erreichbar

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.