

**2-Zimmer-Wohnung zu vermieten | Gesamtmiete: € 729,53
pro Monat**



Objektnummer: 7939/2300162866

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	81,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	729,53 €
Kaltmiete (netto)	371,60 €
Kaltmiete	663,20 €
Betriebskosten:	244,95 €
USt.:	66,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410810





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

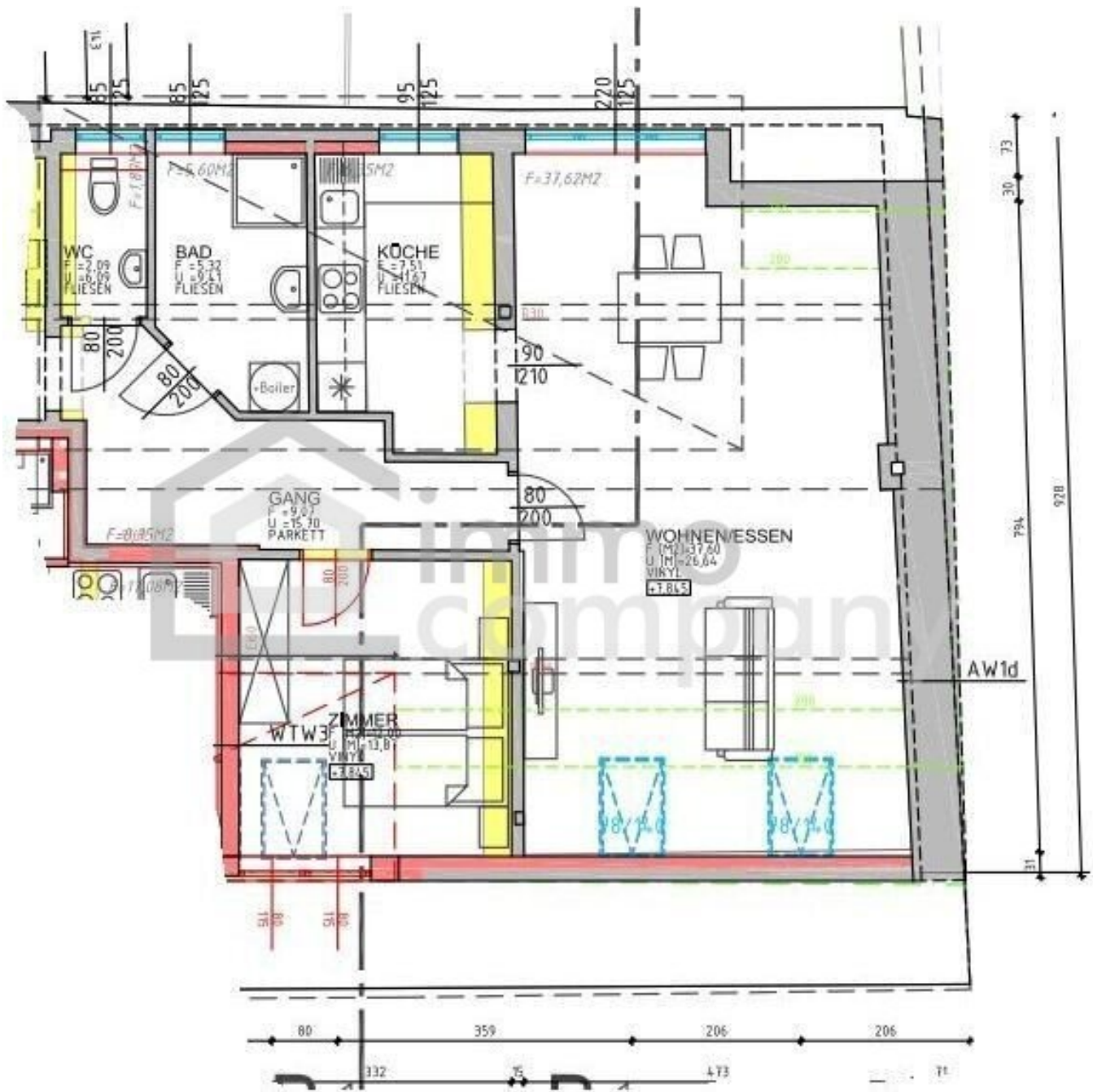
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Diese stilvolle 81 m² große Wohnung in Wildon verbindet modernen Wohnkomfort mit innovativer Technik. Die großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie intelligente Smarthome-Funktionen machen dieses Mietobjekt besonders attraktiv für alle, die modernes Wohnen schätzen.

Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, praktische Details und eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für Singles oder Paare.

Raumaufteilung

- **Gemütliches Schlafzimmer** mit ausreichend Platz für entspannte Wohlfühlmomente
- **Großzügiges Wohnzimmer** – hell und einladend für gemütliche Abende oder gesellige Stunden
- **Separate Küche** mit genügend Stauraum und Arbeitsfläche für Kochbegeisterte
- **Badezimmer mit Badewanne und Fenster** – freundlich, hell und gut belüftet
- **Separates WC** für zusätzlichen Komfort

Highlights der Wohnung

- Moderne **Smarthome-Ausstattung** zur Steuerung von Licht, Heizung u.v.m. per App
- **Dimmbare Beleuchtung** in der gesamten Wohnung
- **Glasfaseranschluss** für schnelles Internet bereits in den Betriebskosten inkludiert
- **Haustelefon** ebenfalls inkludiert

- Großzügige 81 m² Wohnfläche
- Moderne und komfortable Wohnlösung in ruhiger Lage

Kostenübersicht

- **Miete:** € 408,76
- **Betriebskosten:** € 320,77
(inkl. Glasfaseranschluss, Haustelefon & Smarthome)
- **Heizkosten:** € 154,32

Gesamtmiete: € 883,84 inkl.Ust pro Monat

Diese moderne Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Technik und Wohnqualität.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wildon!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap