Gemütliche Mietwohnung mit Balkon!



Wohnzimmer

Objektnummer: 202/08230

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	694,25 €
Kaltmiete (netto)	485,49 €
Betriebskosten:	145,65 €
USt.:	63,11 €

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/35243854
H +43/660/507 90 96
F +43/2742/352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

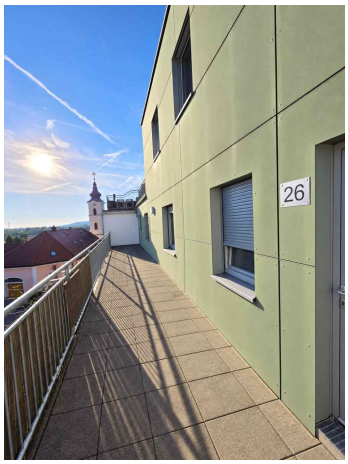


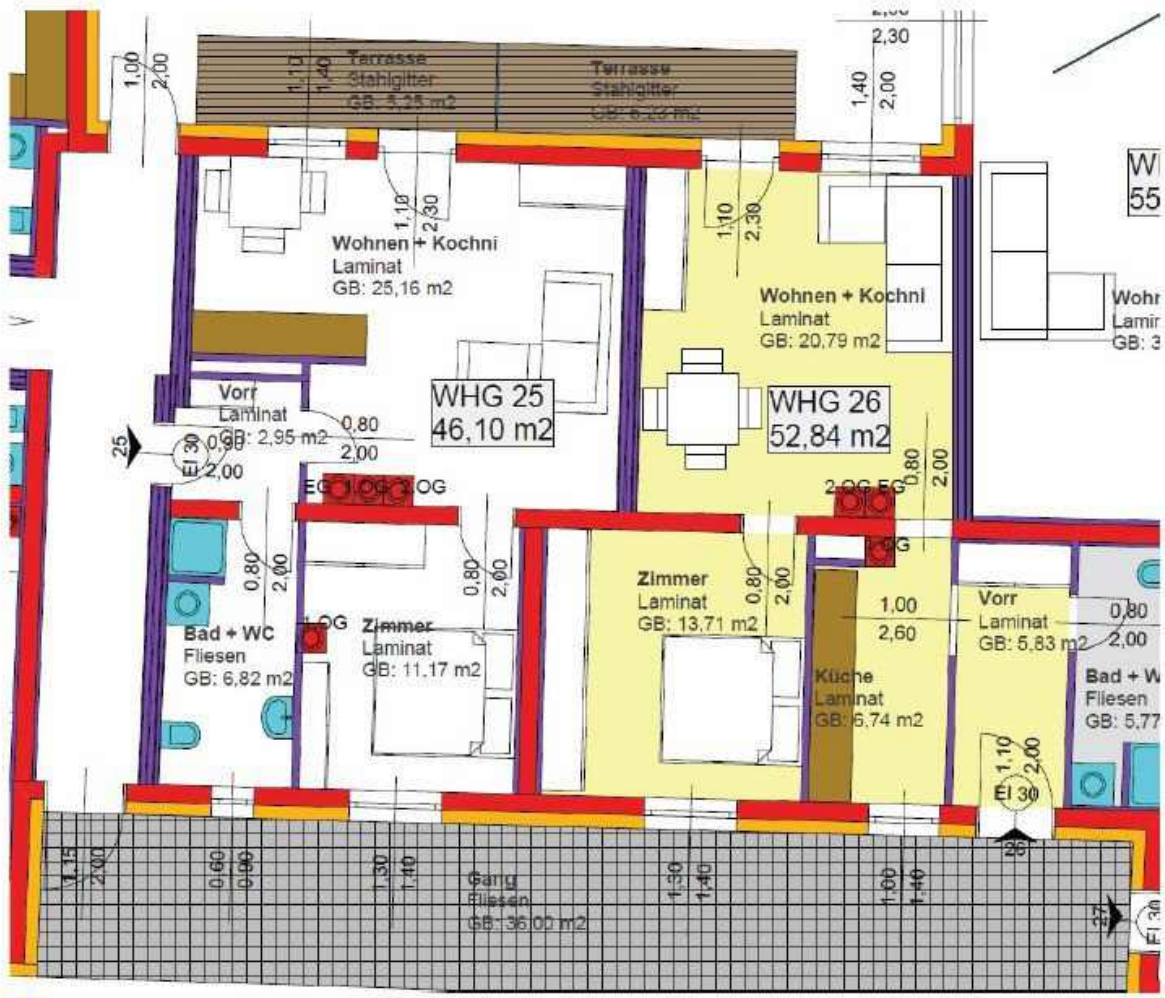


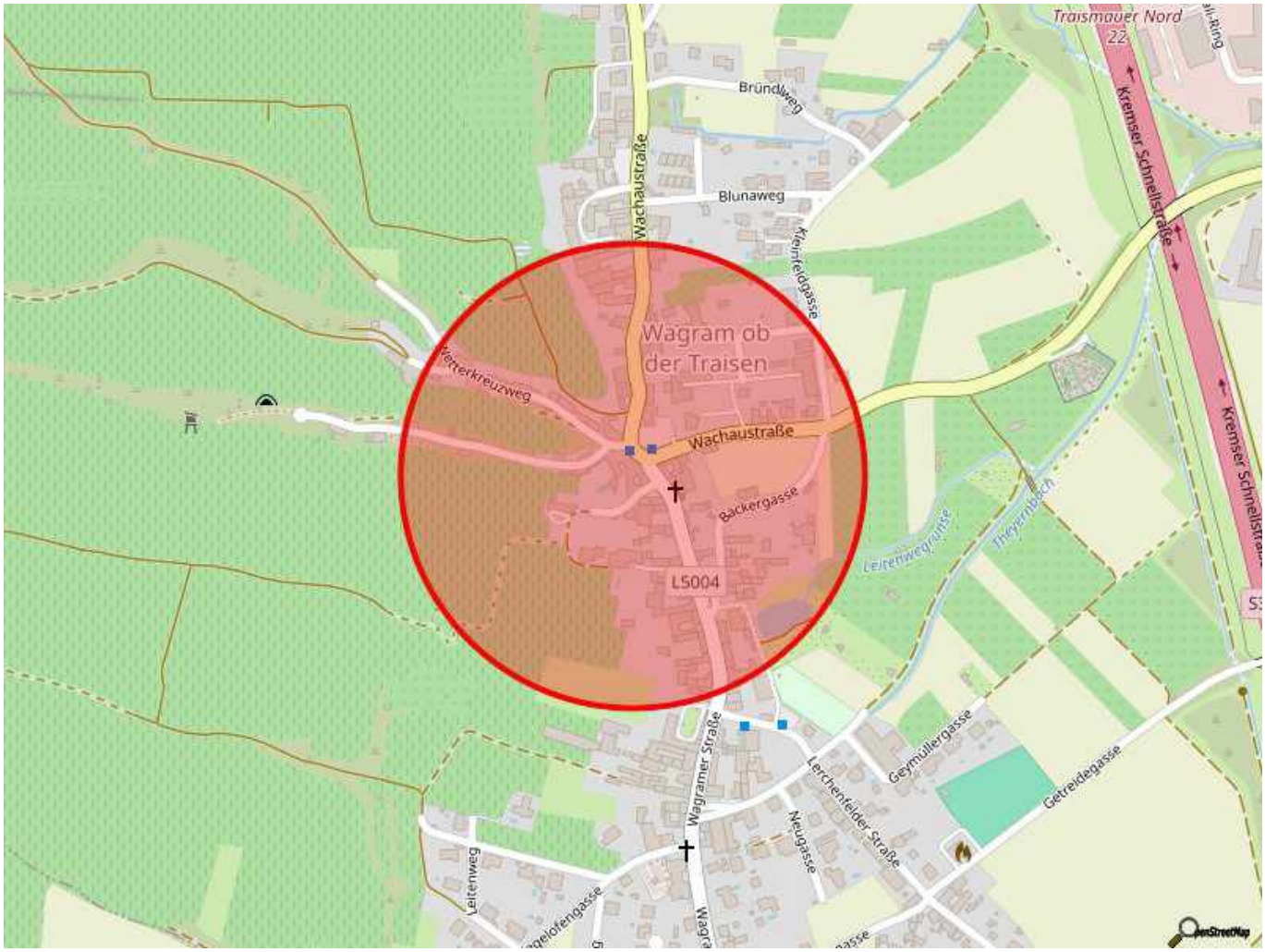







26


Terrasse
Stahlgitter
GB: 5,25 m2
Terrasse
Stahlgitter
Wohnen + Kochni
Laminat
GB: 25,16 m2
WHG 25
46,10 m2
Vorr
Laminat
GB: 2,95 m2
Bad + WC
Fliesen
GB: 6,82 m2
Zimmer
Laminat
GB: 11,17 m2
Wohnen + Kochni
Laminat
GB: 20,79 m2
WHG 26
52,84 m2
Zimmer
Laminat
GB: 13,71 m2
Küche
Laminat
GB: 6,74 m2
Vorr
Laminat
GB: 5,83 m2
Gang
Fliesen
GB: 36,00 m2
EI 30
W
55


Traismauer Nord
Bründlweg
Wachaustraße
Blunaweg
Kremser Schnellstraße
Kreinfeldgasse
Wagram ob
der Traisen
Wachaustraße
Backergasse
L5004
Leitenwegrunse
Theyernbach
Geymüllergasse
Getreidegasse
Wagramer Straße
Lerchenfelder Straße
Neugasse
Leitenweg
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

Gemütliche Mietwohnung mit Balkon!

Lage:
Das Wohnhaus befindet sich in **Wagram ob der Traisen in ruhiger sonniger Lage**.
Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist die Wohnung sehr gut gelegen. Direkt vor dem Wohnhaus befindet sich eine Bushaltestelle.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld.

Beschreibung/Raumaufteilung:
Das gesamte Wohnhaus wurde im **Jahre 2013 errichtet**.
Die im 2.OG befindliche Mietwohnung weist eine Gesamtnutzfläche von **ca. 52,84m²** auf und gliedert sich wie folgt: Vorraum, Wohnzimmer mit Balkon, Küche, Schlafzimmer und Badezimmer mit WC.
Zusätzlich werden dem Mieter auch ein Kellerabteil und ein Parkplatz zur prekaristischen Nutzung zur Verfügung gestellt.

Beheizung:
Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Zentralheizung.

Monatliche Kosten:
Die **monatliche Miete von EUR 694,25 versteht sich inklusive Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer**. Zudem ist ein Heizkostenakonto von monatlich EUR 68,66 ink. USt. vorgeschrieben. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:
Kaution diese ist spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird auf **einen Zeitraum von 5 Jahren befristet**. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

Besichtigung:
Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die **Kennzahl B** bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 35 kWh/m².

Hinweis auf Naheverhältnis:
Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: **8230**
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.



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.