Klein, fein und mit Garten – gepflegte 1-Zimmer-Mietwohnung in Wöllersdorf



Objektnummer: 199397134

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	36,35 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Gesamtmiete	550,01 €
Kaltmiete (netto)	392,70 €
Kaltmiete	448,15 €
Betriebskosten:	55,45 €
Heizkosten:	47,53 €
USt.:	54,33 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290
H +43 660 37 99 66 1




KI-generiert – Einrichtungsvorschlag


KI-generiert – virtuell ausgeräumt


KI-generiert – virtuell ausgeräumt


KI-generiert – virtuell ausgeräumt


KI-generiert – Einrichtungsvorschlag


KI-generiert – virtuell ausgeräumt


KI-generiert – Einrichtungsvorschlag


KI-generiert – virtuell ausgeräumt


KI-generiert – Einrichtungsvorschlag


KI-generiert – virtuell ausgeräumt


KI-generiert – virtuell ausgeräumt


KI-generiert – virtuell ausgeräumt

Top 4


Abstellraum
Vorraum
3.76m²
Garderobe
3.79m²
Bad/WC
3.70m²
Küche
4.90m²
Zimmer
20.20m²


0
1
2
3
4
5 m

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine entzückende 1-Zimmer-Wohnung mit Vorgarten in Wöllersdorf.

Die gepflegte Wohnung weist eine Nutzfläche von ca. 36,35 m² auf und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem gemütlichen Wohnambiente. Der Vorgarten bietet Platz für einen kleinen Sitzbereich und lädt dazu ein, die Zeit im Freien zu genießen.

Über den Vorraum gelangen Sie in den Wohnbereich. Die Wohnküche bietet Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich sowie für eine Küche nach Ihren eigenen Vorstellungen. Ein zusätzlicher Schlafbereich ergänzt das Raumangebot. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch sowie einem WC ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Bitte beachten Sie: Die Wohnung wird ohne Küche vermietet. Die auf den Fotos ersichtliche Küche gehört dem Vormieter und wird von diesem vor der Übergabe ausgebaut. Eine Küche ist bei Bedarf vom Mieter selbst anzuschaffen und auf eigene Kosten einzubauen.

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung über eine Pelletsheizung.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- Vorgarten
- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC
- Wohnküche (ohne Kücheneinrichtung)
- Schlafbereich

Monatliche Kosten:

Kostenposition Betrag

Miete inkl. USt. € 431,97

Betriebskosten inkl. USt. € 61,00

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, ohne Heizung und Strom € 492,97

Heizkostenakonto inkl. USt. € 57,04

Stromakonto € 36,00

Monatliche Gesamtbelastung inkl. Betriebskosten, Heizkosten- und Stromakonto € 586,01

Die Wohnung steht Ihnen ab 01.01.2027 zur Verfügung. Bei Bedarf ist ein früherer Bezug nach Abstimmung mit dem Vormieter möglich.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Charme dieser gemütlichen Gartenwohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

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 <5.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap