Gepflegtes 30-m²-Apartment in Weiden am See – charmantes Zuhause im Burgenland



Objektnummer: 854

Eine Immobilie von Angst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt 49
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7121 Weiden am See
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	30,00 m²
Nutzfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	80,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	526,51 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	438,07 €
Betriebskosten:	38,07 €
Heizkosten:	33,86 €
USt.:	54,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Arch. DI Robert Angst



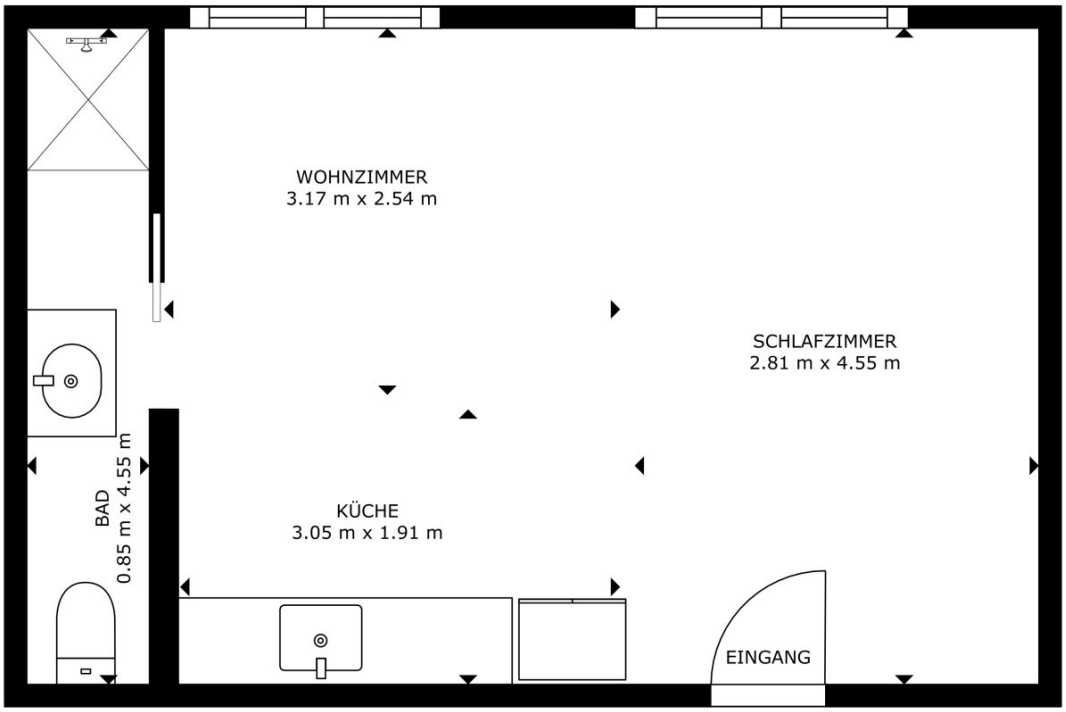












STOCKWERK

GROSS INTERNAL AREA
STOCKWERK: 31 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Matterport®

Objektbeschreibung

Willkommen in Weiden am See – dort, wo das besondere Lebensgefühl des Burgenlands auf eine praktische Lage und eine angenehme Wohnatmosphäre trifft. Dieses gepflegte Apartment bietet auf rund 30 m² eine kompakte, vielseitig nutzbare Wohnlösung und eignet sich ideal für alle, die einen überschaubaren Rückzugsort in einer attraktiven Umgebung suchen.

Im Herzen von Weiden am See gelangt ein vor 8 Jahren komplett neu gestaltete Garcioniere zur Vermietung.

Weiden am See liegt ca. 60km von Wien, 40km von Bratislava entfernt und ist leicht über Autobahn oder der Eisenbahn zu erreichen.

Die Lage spricht für sich. Weiden am See verbindet die entspannte Atmosphäre einer burgenländischen Gemeinde mit einer guten Versorgung im Alltag. Arzt, Apotheke und Supermarkt befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar. Damit sind wichtige Besorgungen und alltägliche Wege unkompliziert zu erledigen.

Die Liegenschaft liegt am Markt, dem ursprünglichen Teil der Marktgemeinde. 70m entfernt liegt der Bahnhof. Züge benötigen ca. 40-50 Minuten zum Zentralbahnhof nach Wien. Eine Schwimmbucht liegt 200m enfernt - zum Seebad sind es ca. 700m.

Das Haus liegt in einer ehemaligen Halbwirtschaft direkt am Markt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch ihre unkomplizierte Einteilung mit einem Wohn-/Schlafzimmer und einer kleinen Küchenzeile. Der gut nutzbare Wohnbereich lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten: als gemütlicher Rückzugsort zum Entspannen, als praktischer Wohn- und Schlafbereich oder als persönlicher Platz für erholsame Tage am See. Den Schlafbereich kann man mit einem Vorhang vom Wohn-/Essbereich abtrennen. Der gepflegte Zustand schafft eine angenehme Grundlage, um sich rasch einzuleben Das Badezimmer besteht aus einer Dusche und einem WC. Die Einheit ist komplett möbliert, man muss nur mit seinen gepackten Koffern kommen. Ein Flachbildfernseher mit SAT- Anschluss und sogar W-Lan steht dem Mieter

zur Verfügung! Ein großzügiges Kellerabteil steht zur Verfügung.

Dieses Apartment bietet eine attraktive Gelegenheit für Singles, Pendlerinnen und Pendler, Studierende oder alle, die eine praktische Wohnlösung in Weiden am See suchen. Ebenso kann es als persönlicher Rückzugsort in einer beliebten Region des Burgenlands für Radfahrer, Segler, Surfer,.... interessant sein. Die kompakte Fläche, der gepflegte Zustand und die alltagstaugliche Infrastruktur machen diese Wohnung zu einem überzeugenden Angebot für alle, die Wert auf unkompliziertes Wohnen in angenehmer Umgebung legen.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieses Apartments und lassen Sie sich vom besonderen Charme von Weiden am See begeistern.

TOP 2B

HMZ	HMZ netto	Mwst.%	Mwst.	brutto
Komponente				
HMZ	€ 360,00	10,00%	€ 36,00	€ 396,00
Möbelmiete pauschal	€ 40,00	20,00%	€ 8,00	€ 48,00
BK-Acconti	€ 38,07	10,00%	€ 3,81	€ 41,88
Summe	**€ 438,07**		**€ 47,81**	**€ 485,88**
Heizkosten-Acconti	€ 48,86	20,00%	€ 9,77	€ 58,63
Strom pauschal	€ 70,00	20,00%	€ 14,00	€ 84,00
Monatliche Belastung inkl.	€ 556,93		€ 71,58	**€ 628,51**

Heizung und Strom

Einen virtuellen Rundgang können Sie unter folgendem Link machen: https://my.matterport.com/models/AC4f8tWepu6.

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 <400m
Apotheke <975m
Krankenhaus <3.800m

Kinder & Schulen
Schule <2.475m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <850m
Bäckerei <3.100m
Einkaufszentrum <5.525m

Sonstige
Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <250m
Polizei <4.625m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <4.975m
Bahnhof <125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap