Günstige Familienwohnung in Wilhelmsburg!

Wohnzimmer

Objektnummer: 202/05750

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg an der Traisen
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	F 225,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Gesamtmiete	499,54 €
Kaltmiete (netto)	243,27 €
Betriebskosten:	189,69 €
USt.:	45,41 €
Sonstige Kosten:	21,17 €

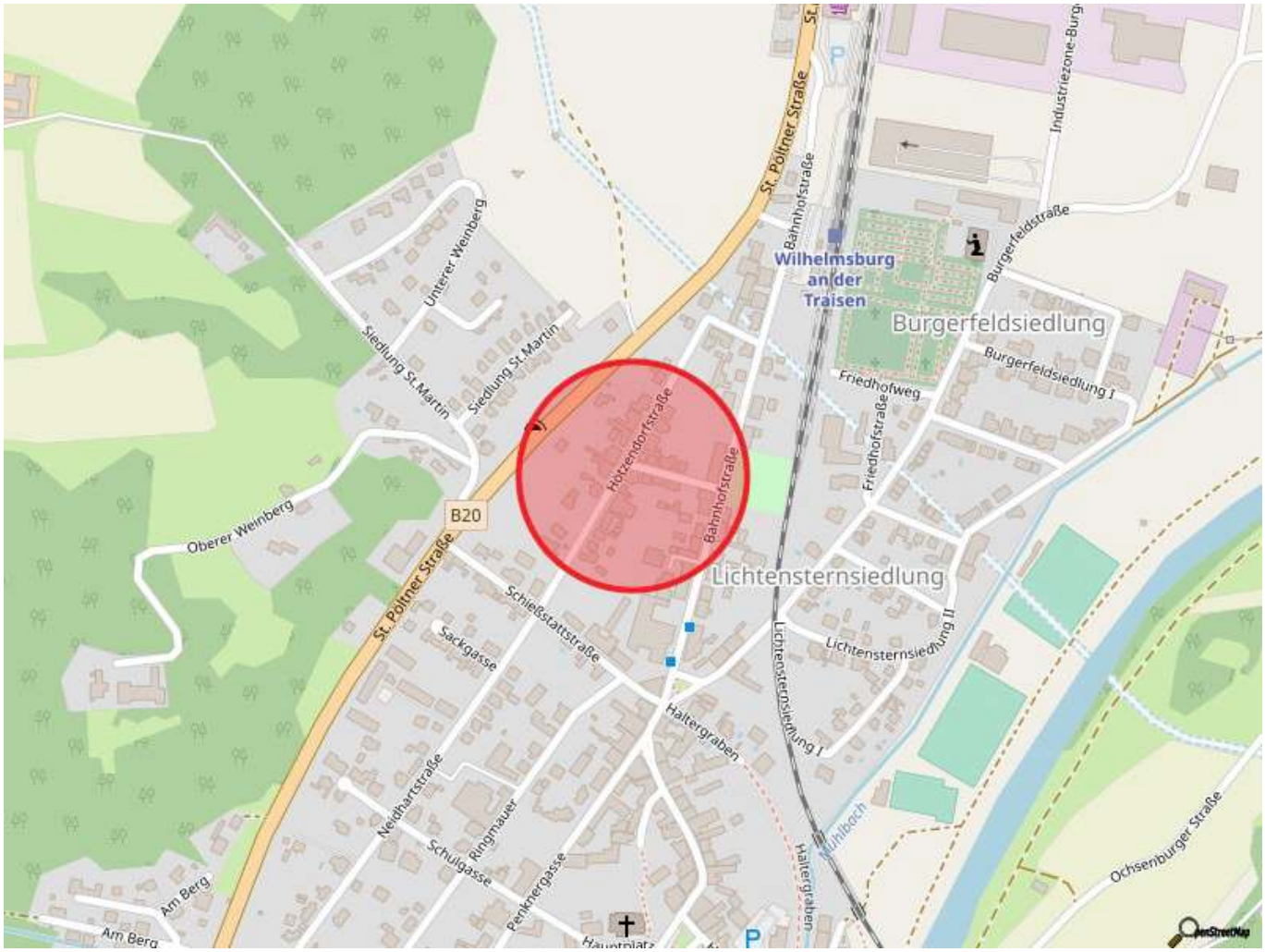
Ihr Ansprechpartner

René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 352438 89
H +43 (0) 660 245 22 18
F +43 (0) 2742 352438 - 3

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


St. Pöltner Straße
Bahnhofstraße
Industriezone-Burg
Wilhelmsburg an der Traisen
Burgerfeldstraße
Burgerfeldsiedlung
Burgerfeldsiedlung I
Friedhofweg
Friedhofstraße
Unterer Weinberg
Siedlung St.Martin
Siedlung St.Martin
Hötzendorfstraße
Bahnhofstraße
B20
Oberer Weinberg
St. Pöltner Straße
Lichtensternsiedlung
Schießstattstraße
Sackgasse
Lichtensternsiedlung II
Lichtensternsiedlung I
Haltergraben
Neidhartstraße
Schulgasse
Ringmauer
Penknergasse
Am Berg
Am Berg
Hauptplatz
Haltergraben
Ochsenburger Straße

Objektbeschreibung

Günstige Familienwohnung in Wilhelmsburg zu vermieten!

Lage:
Das Wohngebäude befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Wilhelmsburg. Aufgrund der Nähe zum Hauptplatz von Wilhelmsburg lässt die Lage punkto Infrastruktur kaum Wünsche offen. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet, denn der Bahnhof von Wilhelmsburg ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto ist zudem eine Anbindung nach Wien, Krems oder Melk durch die Autobahnauffahrt St. Pölten Süd, welche ca. 20 Minuten entfernt liegt gegeben.

Raumprogramm:
Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche (möbliert), 2 Schlafzimmer, Duschbad mit WC.

Beschreibung:
Die Wohnung im Ausmaß von ca. 53 m² befindet sich im 1. Stock eines kleinen Mehrparteienhauses.

Parkmöglichkeit:
Ausreichend Parkmöglichkeiten befinden sich auf der Straße in direktem Umfeld des Hauses in der gebührenfreien Parkzone.

Beheizung:
Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Konvektoren.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 4 Jahren befristet. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:
Die monatliche Miete von EUR 499,54 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung, Warmwasseraufbereitung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:
Kaution: EUR 2.000,00

Energiekennzahl:
Ausstellungsdatum: 20.05.2019
Heizwärmebedarf (HWB): 225,05 kWh/m²a (Klasse F)

Gesamtenergieeffiziensfaktor (fGEE): 2,735 (Klasse E)

Hinweis auf Naheverhältnis:
Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen und Hausverwaltung durch Schwesterunternehmen)

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht sofort zur Verfügung. Für die Vertragsabwicklung werden ca. 7 Werkstage benötigt.

Besichtigung:
Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Objektnummer: 5750
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

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

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitten wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

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. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir **Anfragen mit unvollständigen Kontaktdaten nicht bearbeiten** können. 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.