

**Modernes Wohnen in Wildon - 81m<sup>2</sup> Wohnung zu vermieten für nur € 678,21**



**Objektnummer: 7939/2300159899**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Wildon
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	81,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	678,21 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	371,60 €
<b>Kaltmiete</b>	616,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	244,95 €
<b>USt.:</b>	61,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

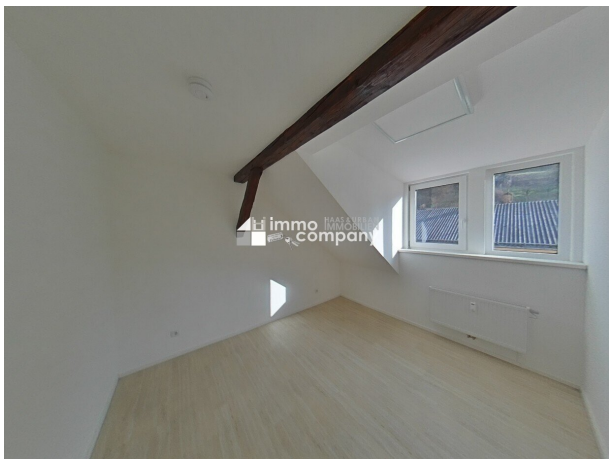
## Ihr Ansprechpartner



**Ivanka Kolak**

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

H +43 699 18410061





**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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle 81 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung in Wildon bietet modernen Wohnkomfort kombiniert mit innovativer Technik. Die großzügige Raumaufteilung und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale machen dieses Mietobjekt ideal für anspruchsvolle Mieter. Besonders hervorzuheben sind die Smarthome-Funktionen und der inkludierte Glasfaseranschluss, die für eine fortschrittliche und vernetzte Wohnumgebung sorgen.

### Raumaufteilung:

- **Gemütliches Schlafzimmer:** Bietet ausreichend Platz für ein kuschelige Zeiten
- **Wohnzimmer:** Geräumig und hell, ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende.
- **Separate Küche:** Perfekt für Kochliebhaber, mit genügend Stauraum und Arbeitsfläche.
- **Badezimmer:** Mit Badewanne und Fenster, wodurch der Raum stets hell und gut belüftet ist.
- **WC:** Separat für mehr Komfort.

### Highlights der Wohnung:

- **Smarthome-Ausstattung:** Steuern Sie Licht, Heizung und vieles mehr bequem per App.
- **Dimmbare Leuchten:** Passen Sie die Beleuchtung in der gesamten Wohnung ganz nach Ihren Wünschen an.
- **Glasfaseranschluss:** Für schnelles und zuverlässiges Internet, bereits in den Betriebskosten enthalten.

## **Kostenübersicht:**

- **Miete:** 371,60 €
- **Betriebskosten:** 244,95 € (inkl. Glasfaseranschluss, Haustelefon, SmartHome)
- **Heizkosten:** 128,60 €

**Gesamtkosten:** 832,53 € pro Monat

Diese moderne Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt: Komfort, Technik und eine großzügige Raumaufteilung. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und erleben 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