

Schöne Mietwohnung mit Südbalkon



Objektnummer: 960/68998
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	67,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	630,00 €
Kaltmiete (netto)	470,00 €
Kaltmiete	630,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Heiko Mlejnek

s REAL - Zwettl







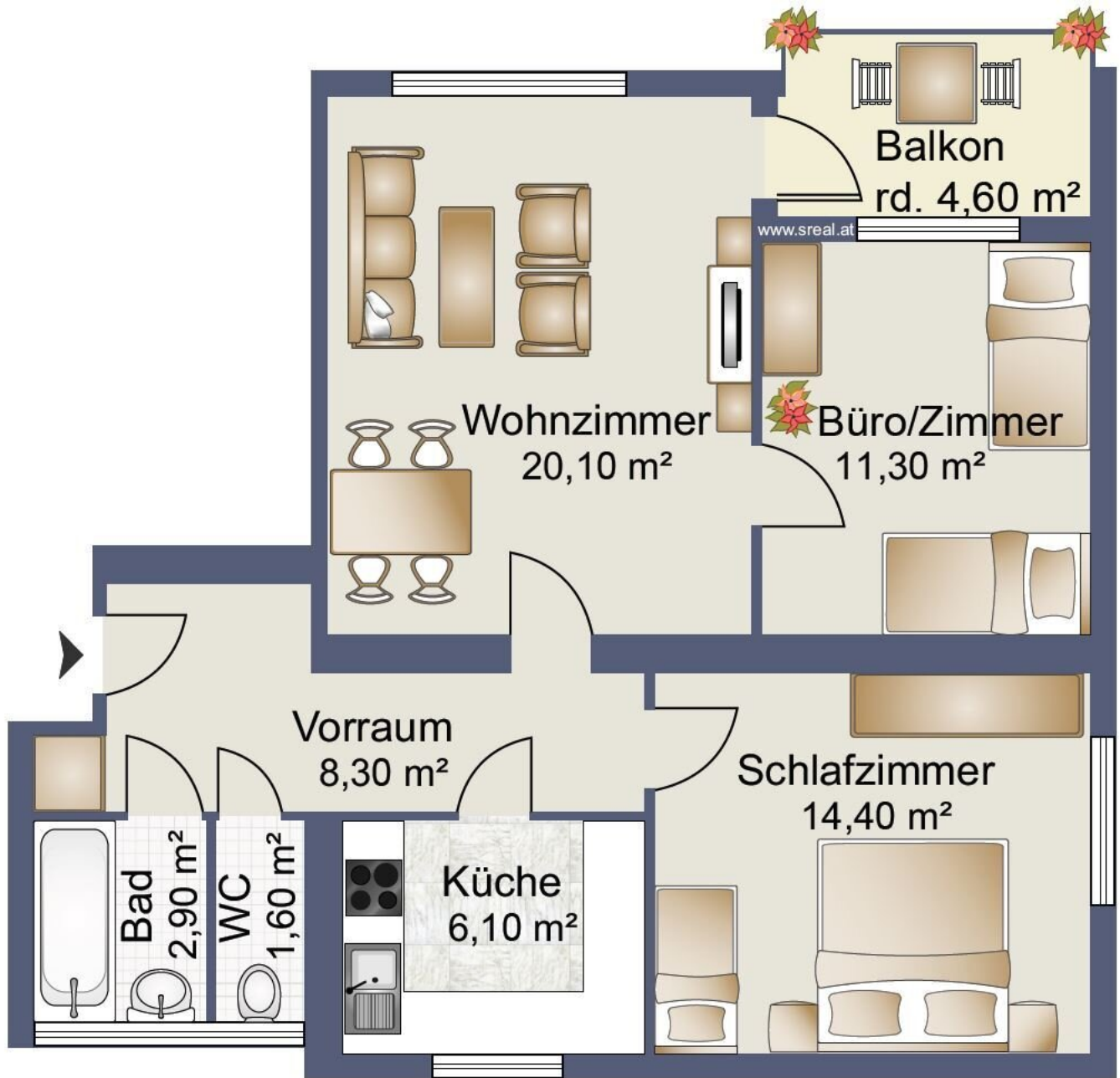












Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser charmanten Mietwohnung in der idyllischen Stadt Waidhofen an der Thaya.

Diese ca. 68 m² große Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Zuhause brauchen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer angenehmen Atmosphäre empfangen. Die Wohnung besticht durch ihre hellen und großzügigen Räume, die Ihnen viel Platz zum Entfalten und Wohlfühlen bieten. Die drei Zimmer können individuell als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer genutzt werden.

Sie haben hier einen einzigartigen Ausblick auf die Stadt, die umliegende Natur und die sanften Hügel des Waldviertels.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Südbalkon, der zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen. Auch der Gemeinschaftsgarten steht Ihnen zur Verfügung und bietet die Möglichkeit, sich in der Natur zu entspannen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie bequem in die Innenstadt oder zu anderen Zielen. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die schöne, helle Mietwohnung im 1. Stock unterteilt sich in:

- Vorraum mit Abstellnische (ca. 8,30 m²)
- Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon (ca. 20,10 m²)
- Schlafzimmer (ca. 14,40 m²)
- Büro / Kabinett (ca. 11,30 m²)
- Küche (ca. 6,10 m²)

- Badezimmer mit Badewanne (ca. 2,90 m²)
- WC (ca. 1,60 m²)
- Balkon (ca. 4,60 m²)

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und die Böden sind mit Fliesen und Laminat verlegt worden. Die Wohnung wurde nach dem Auszug der letzten Mieterin komplett ausgemalt. Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet viel Stauraum und Platz zum Kochen und Genießen von kulinarischen Kreationen.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Öl-Etagen-Heizung. Hierzu befindet sich der Öltank im Kellerabteil der Wohnung. Die Betankung des 620 Liter Tanks erfolgt über das Fenster im Kellerabteil. Die Warmwassererzeugung erfolgt durch einen großzügigen Elektro-Boiler. Die Wohnung verfügt auch über einen personalisierten PKW-Abstellplatz.

Folgende Allgemeinflächen stehen zur Verfügung:

- Waschraum
- Garten
- Müllsammelplatz

Diese Wohnung wird möbliert übergeben und eignet sich besonders für Personen, die zum ersten Mal einen eigenen Haushalt führen möchten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Zuhause und erleben Sie jeden Tag aufs Neue die perfekte Balance zwischen Stadtleben und Naturidylle. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3078119?accessKey=66e7>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Einzuhaltende Maßnahmen für die Nutzung dieser Mietwohnung:

- Rauchen ist in der Wohnung nicht erlaubt, jedoch auf dem Balkon.
- Haustiere sind nicht erlaubt.
- Strom wird direkt zwischen der Mieterseite und dem Energielieferanten (= derzeit EVN) verrechnet.
- Anschaffung von Heizöl wird direkt zwischen der Mieterseite und dem Energielieferanten verrechnet.

Von der Mieterseite wird bei Bezug der Mietwohnung folgendes benötigt:

- Lohn-/Gehaltsnachweis der letzten 3 Monate (= bei Privatpersonen)
- 1. Brutto-Monatsmiete bei Mietvertragsunterzeichnung
- Kautions (€ 1.890,-) bei Mietvertragsunterzeichnung

Die gewünschte Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre und die Vermieterin wünscht sich ebenfalls eine:n Mieter:in aus der Region.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Polizei <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





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.