

**Neubau-Highlight: Komfort trifft Eleganz – mit Terrasse -
76,03m² 1.004,34€ inkl. Heizung!**



Objektnummer: 3604

Eine Immobilie von Wild Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3910 Zwettl-Niederösterreich |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 76,03 m ² |
| Nutzfläche: | 90,75 m ² |
| Gesamtfläche: | 90,75 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Gesamtmiete | 890,30 € |
| Kaltmiete (netto) | 646,25 € |
| Kaltmiete | 809,36 € |
| Betriebskosten: | 163,11 € |
| USt.: | 80,94 € |

Ihr Ansprechpartner

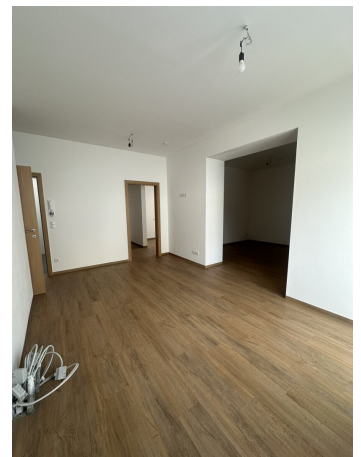
Jasmin Braun

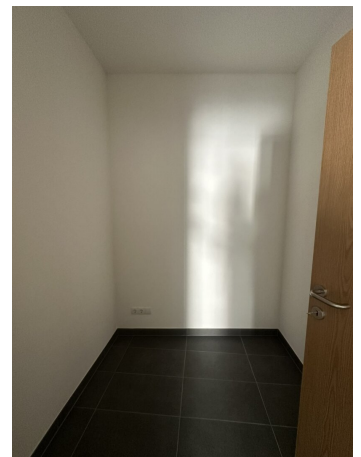
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstrasse 14
3950 Gmünd

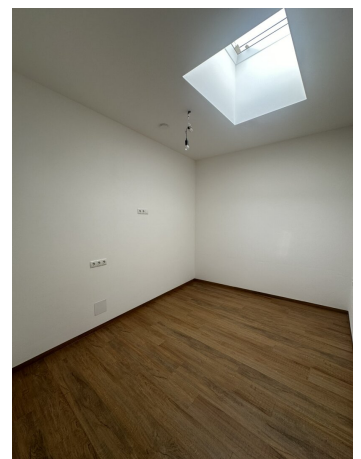
T +43 664 88223762

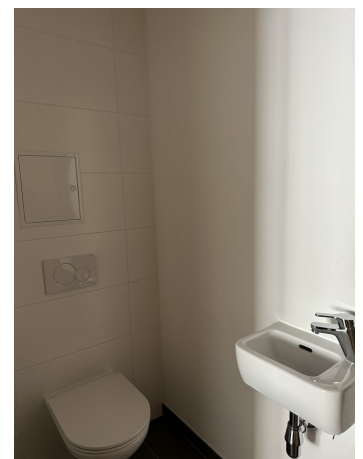
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

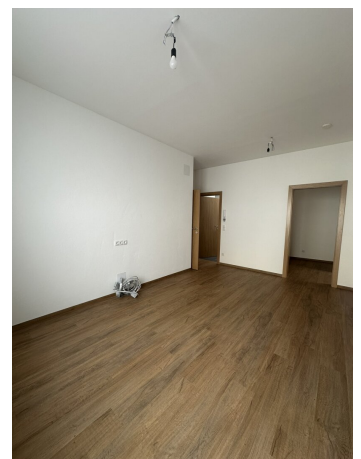


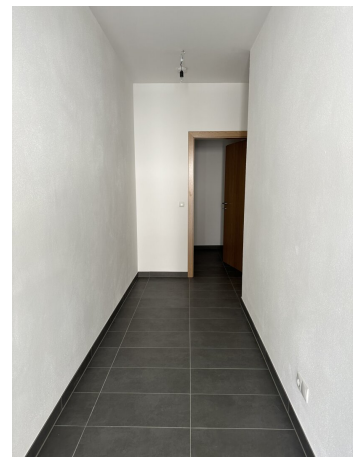
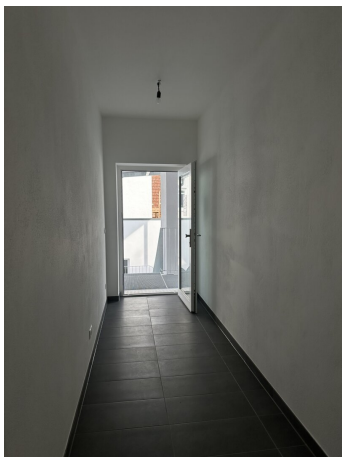












Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung erstreckt sich über 76,03m² und bietet zusätzlich eine großzügige 15m² Terrasse, die ideal ist für ein komfortables und modernes Wohnen. Der Erstbezug gewährleistet eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird.

Die Wohnung bietet zwei Zimmer, einen offenen Wohn-Küchenbereich, ein modernes Badezimmer, ein separates WC, sowie einen Abstellraum. Ein trockenes Kellerabteil ist im Mietpreis inkludiert. Auf Wunsch und nach Absprache kann eine Einbauküche bis zu einem vereinbarten Wert zur Verfügung gestellt werden.

Für behagliche Wärme sorgt die moderne Pellets-Zentralheizung, die durch ein innovatives Thermostat gesteuert wird. So können Sie die Temperatur und verschiedene Zeitprogramme bequem und individuell nach Ihren Bedürfnissen einstellen.

Das Badezimmer ist mit einer hochwertigen Dusche ausgestattet, die für entspannende Wellness-Momente sorgt. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über Kabel-/Satelliten-TV-Anschlüsse, und Glasfaserinternet ist bis zum Objekt verlegt und bei Wahl des entsprechenden Tarifs verfügbar.

Die Lage der Wohnung ist ideal. In einer Seitengasse der Zwettler Innenstadt, haben Sie nur wenige Minuten Fußweg zu Nahversorgern. Eine Einkaufsstraße, ein Krankenhaus, diverse Ärzte, Banken, etc. befinden sich in der Nähe.

Für die Anmietung der Wohnung sind Einkommensnachweise der letzten drei Monate vorzuweisen.

Eckdaten:

- Fläche: 76,03² Quadratmeter (14,72m² Terrasse)
- Wohnfläche 76,03m²
- Zimmer: 2
- Küche: 1
- Badezimmer: 1

- WC:1
- Abstellraum: 1
- Kellerabteil:1

Ausstattung:

- Bad mit Dusche
- Boden: Vinylboden
- Heizung: Pellets-Zentralheizung

Mietkonditionen:

Mindestmietdauer: 3 Jahre

Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Haustiere nach Absprache erlaubt

Kaution: 3 brutto Monatsmieten (**2.670,90€**)

Mietpreis:

Hauptmietzins: 646,26€ zzgl. 10% USt: 710,87€

Betriebskosten: 163,11€ zzgl. 10% USt: 179,42€

Heizkosten: 95,04€ zzgl. 20% USt: 114,05€

Gesamtkosten: **1.004,34€**

Lage:

Diese Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine ausgezeichnete Umgebung für Familien. Schulen, Parks und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls leicht erreichbar

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m

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.