

**Appartement inkl. Terrasse in Zwettl: 68m², 950,87€/ Monat
inkl. Heizung**



Objektnummer: 3603

Eine Immobilie von Wild Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,64 m ²
Nutzfläche:	83,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	847,91 €
Kaltmiete (netto)	583,44 €
Kaltmiete	770,83 €
Betriebskosten:	187,39 €
USt.:	77,08 €

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 traumhafte Wohnung mit einer Wohnfläche von 68,64 m² und einer großzügigen 15 m² großen Terrasse bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen. Der Erstbezug nach einer umfassenden Sanierung garantiert Ihnen eine stilvolle und zeitgemäße Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Die Wohnung umfasst zwei Zimmer, die Ihnen vielseitige Möglichkeiten bieten – sei es zum Entspannen, Arbeiten oder Leben. Der einladende Wohnbereich wird von Licht durchflutet und bietet direkten Zugang zu Ihrer privaten Terrasse und der Küche.

Das Objekt wird über eine effiziente Pellets-Zentralheizung beheizt. Ein modernes Steuerungselement in der Wohnung ermöglicht es Ihnen, verschiedene Zeitprogramme einzurichten und die Temperatur präzise nach Ihren persönlichen Vorlieben anzupassen.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight: Eine hochwertige Walk-in Dusche lädt zu entspannten Wellness-Momenten ein und verwandelt Ihr Zuhause in eine persönliche Wohlfühloase. Für Ihre Unterhaltung und Konnektivität ist ebenfalls bestens gesorgt. Die Wohnung ist mit Kabel-/Satelliten-TV-Anschlüssen ausgestattet, und Glasfaserinternet ist bei Wahl des entsprechenden Tarifs verfügbar.

Auch die Infrastruktur überzeugt auf ganzer Linie: In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, ein Krankenhaus, eine Apotheke und eine Klinik sorgen für Ihre medizinische Versorgung. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und einer höheren Schule. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und eine Einkaufsstraße zur Verfügung.

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

Eckdaten:

- Fläche: 68,64m² Quadratmeter (15,10m² Terrasse)
- Zimmer: 2
- Badezimmer: 1

- WC:1
- Kellerabteil:1
- Vorraum: 1
- Küche

Ausstattung:

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

Mietkonditionen:

Mindestmietdauer: 3 Jahre (nach Ablauf verlängerbar)

Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Haustiere nach Absprache erlaubt

Kaution: 3 brutto Monatsmieten (**2.852,61€**)

Mietpreis:



Hauptmietzins	583,44€	10%	641,78€
Betriebskosten	187,39€	10%	206,13€
Heizkosten	85,80€	20%	102,96€
Gesamtkosten	890,95€		950,87€

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.