

Moderne Dachgeschosswohnung in Thaya!



Objektnummer: 5498/363

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3842 Thaya
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.078,06 €
Kaltmiete (netto)	815,52 €
Kaltmiete	980,06 €
Betriebskosten:	164,54 €
USt.:	98,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Erik Hofbauer





Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung im 2. Stock bietet Ihnen auf ca. 80m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Zuhause benötigen. Ebenfalls kann das Objekt als Büro oder Praxis angewandt werden

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die hochwertigen Fliesen- und Parkettböden verleihen der Wohnung ein modernes und edles Design. Die Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima und lässt Sie die kalten Wintermonate vergessen. Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit modernsten Geräten ausgestattet. Hier können Sie nach Herzenslust kochen und sich kulinarisch verwöhnen.

Der Personenaufzug ermöglicht Ihnen ein bequemes Erreichen der Wohnung und erleichtert das tägliche Leben. Die gesamte Wohnanlage ist barrierefrei. Sie sind in kürzester Zeit in der umliegenden Stadt und können die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten genießen.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Ein Stellplatz im Freien kann kostenlos benutzt werden. Für einen überdachten Stellplatz wird eine Miete von monatlich ca. 80 € verrechnet.

Kosten:

Miete/Monat: € 1.078,06

Kautions: € 3.234,14

Befristung: 5 Jahre

Lage:

Die Marktgemeinde Thaya liegt im Zentrum des klima- und sonnenbegünstigten Waldviertels, nahe Waidhofen/Thaya und bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter **+43 (0) 664 23 32 280** oder **e.hofbauer@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.