

## Schöne Mietwohnung mit Balkon in Wieselburg!



**Objektnummer: 178102465**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3250 Wieselburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	635,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	448,29 €
<b>Kaltmiete</b>	577,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,98 €
<b>USt.:</b>	57,73 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gasheizung: Verrechnet Mieter direkt mit Anbieter Strom: Verrechnet Mieter direkt mit Anbieter

### Provisionsangabe:

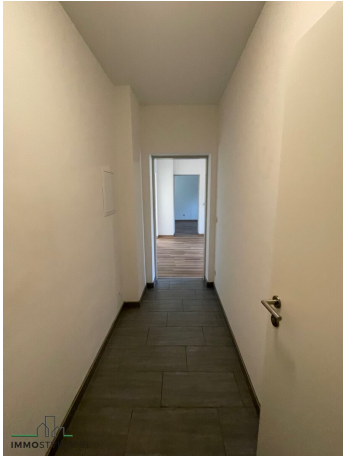
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

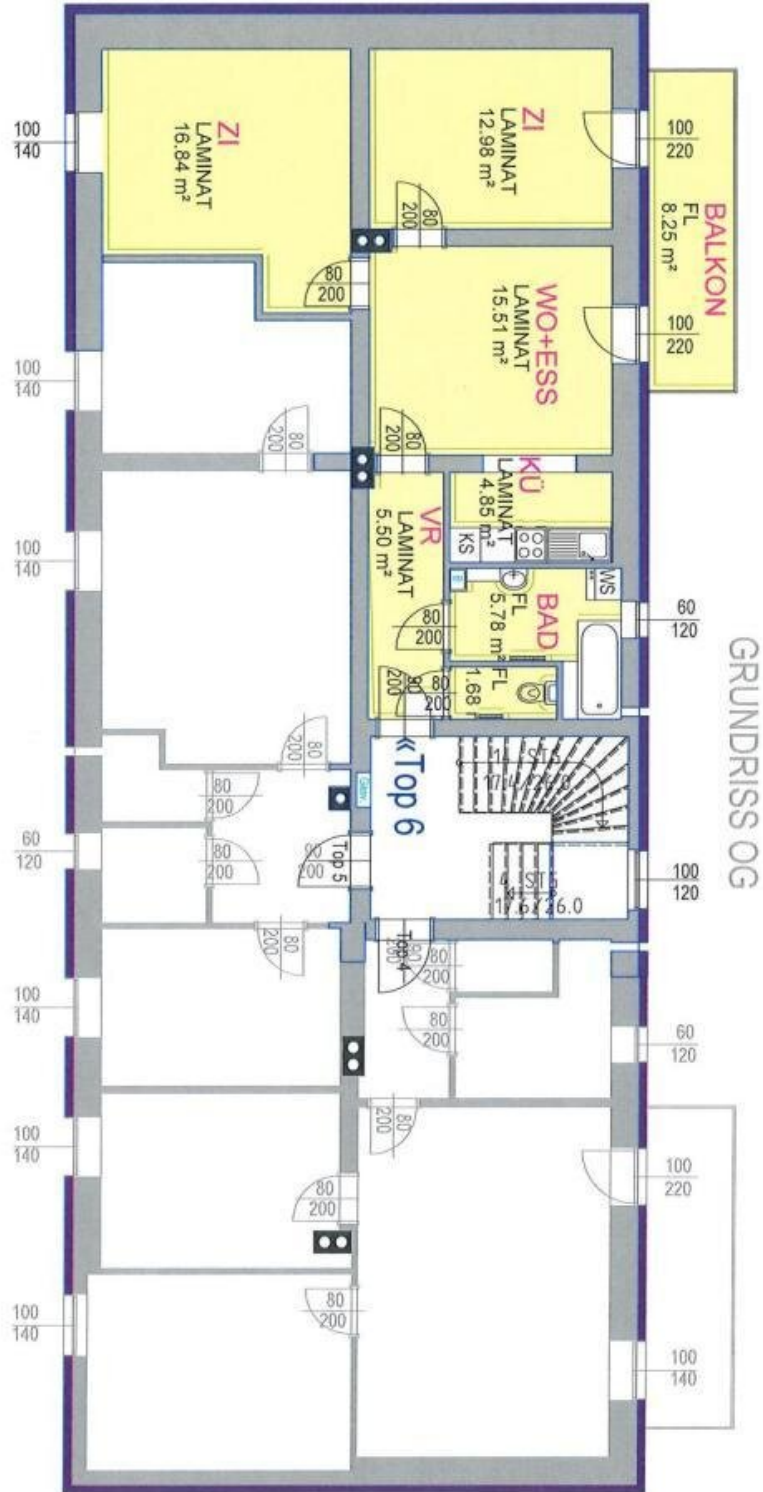




**IMMOSTVIERTEL**  
BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG







GRUNDRISS OG

GRUNDRISS TOP 6

## Objektbeschreibung

Die Mietwohnung liegt in 3250 Wieselburg und befindet sich in zentrumsnaher Lage in einem modernen sanierten Wohngebäude.

Raumaufteilung:

1 Wohn-Esszimmer mit Kochnische und Balkonzugang, Bad, WC, Vorraum, 2 Zimmer,

\* Wohnfläche: 63,14m<sup>2</sup>

\* Einbauküche inkludiert in Miete

\* Balkon mit ca. 8 m<sup>2</sup>

\* Heizung: Gas mittels Radiatoren - thermisch saniertes Wohnhaus

\* **Kaminanschluss in der Wohnung für Stückgutofen vorhanden**

\* Parkplatz

\* Kellerabteil

\* Gemeinschaftsgartenbereich mit Sitzgelegenheit

\* Hauptwohnsitz erforderlich

\* ev. Wohnzuschuss möglich

\* Strom und Gas sind direkt vom Mieter an den Energielieferanten zu bezahlen

\* Bezug ab. 01.04.2025

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap