

## **Sonnige Dachgeschosswohnung mit hellen Räumen**



**Objektnummer: 3833**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3830 Waidhofen an der Thaya
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	79,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	784,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	475,80 €
<b>Kaltmiete</b>	676,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,39 €
<b>Heizkosten:</b>	34,10 €
<b>USt.:</b>	74,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## 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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Waidhofen a.d. Thaya, Niederösterreich!

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit 79,30m<sup>2</sup> bietet alles, was Sie für komfortables Wohnen benötigen. Perfekt geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien, überzeugt die Wohnung durch ihre zentrale Lage und hochwertige Ausstattung.

Highlights der Wohnung:

- Großzügige Zimmer mit viel Tageslicht
- Moderne Ausstattung: Einbauküche, Gas-Zentralheizung, Kabel-/Satelliten-TV und separates WC.
- Praktisches Badezimmer mit Badezimmer.
- Top-Lage: Nah an Busbahnhof, Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Krankenhaus, Schulen und Kindergarten.
- Freizeitmöglichkeiten: Parks, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar.

### Eckdaten:

Fläche: 79,30 Quadratmeter Wohnfläche

Zimmer: 2

Badezimmer: 1

Küche: 1

WC:1

### Mietkonditionen:

Mindestmietdauer: 3 Jahre

Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Haustiere nach Absprache erlaubt

Kaution: 3 brutto Monatsmieten (2.231,43€)

Hauptmietzins	475,80€	10%	523,38€
Betriebskosten	200,39€	10%	220,43€
Heizkosten	34,10€	20%	40,92€
Gesamtkosten	710,29€		784,73€

Diese Wohnung kann auch käuflich erworben werden – zum Preis von 109.000€.

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



## 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.