

Reihenhaus mit Garten in Wieselburg! PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 178102479

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Wohnfläche:	103,49 m ²
Lagerfläche:	5,54 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	30,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,56
Gesamtmiete	941,84 €
Kaltmiete (netto)	666,55 €
Kaltmiete	856,21 €
Betriebskosten:	189,66 €
USt.:	85,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

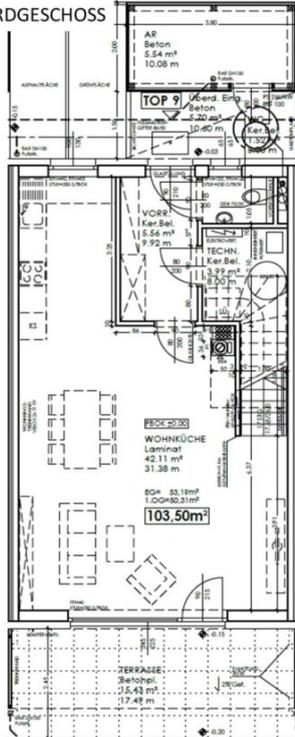
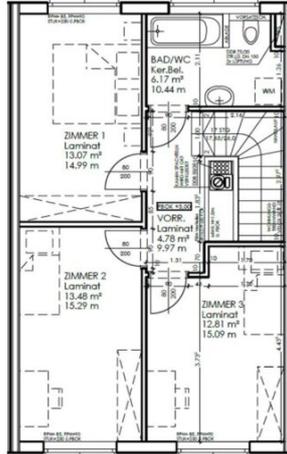
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3









ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS


HWB Ref. RK	----- RK	23,90
Ref. SK	----- SK	26,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,56

Wohnnutzfläche: 103,5 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad/WC	6,17
Technik	3,99
Vorraum	4,78
Vorraum	5,56
WC	1,52
Wohn-Essküche	42,12
Zimmer 1	13,07
Zimmer 2	13,48
Zimmer 3	12,81
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	5,54
Garten	30,66
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	15,43

Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur zur Veranschaulichung.

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

- * Reihenhaus mit Eigengarten nahe ZKW
- * moderne Raumaufteilung auf 2 Etagen
- * EG: (Vorraum, WC, Technikraum, große offene Wohn-Essküche) OG: (3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und WC und 1 WC)
- * Ziegel - Massivbauweise mit Vollwärmeschutz
- * Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- * Beheizung erfolgt mittels Luft - Wasserwärmepumpe - Fußbodenheizung
- * kontrollierte Wohnraumlüftung
- * Eigengarten mit Maschendrahtzaun eingefriedet
- * 2 Autostellplätze asphaltiert
- * Sat - Anlage - vorbereiteter Anschluss im Wohnzimmer
- * Böden Laminat, Fliesen
- * Solar für Warmwasser
- * Finanzierungsbeitrag: € 25.547.-
- * sämtliche Vorschreibungen können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.
- * Außenabstellraum 5,54 m²
- * bezugsbereit ab 1.04.2025
- * **Ein Mietzinsabschlag befristet bis 30.11.2025 derzeit berücksichtigt: 941,84 EUR anstatt 1154,27.-EUR**

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap