

## Günstige Single-Wohnung in Wilhelmsburg!



Zimmer (3)

**Objektnummer: 202/06622**

**Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3150 Wilhelmsburg
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	366,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	213,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	99,98 €
<b>USt.:</b>	33,35 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	20,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 352438 89

H +43 (0) 660 245 22 18

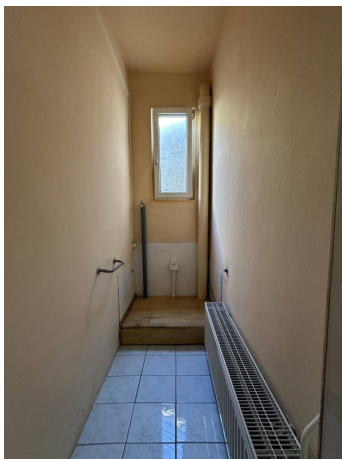
F +43 (0) 2742 352438 - 3

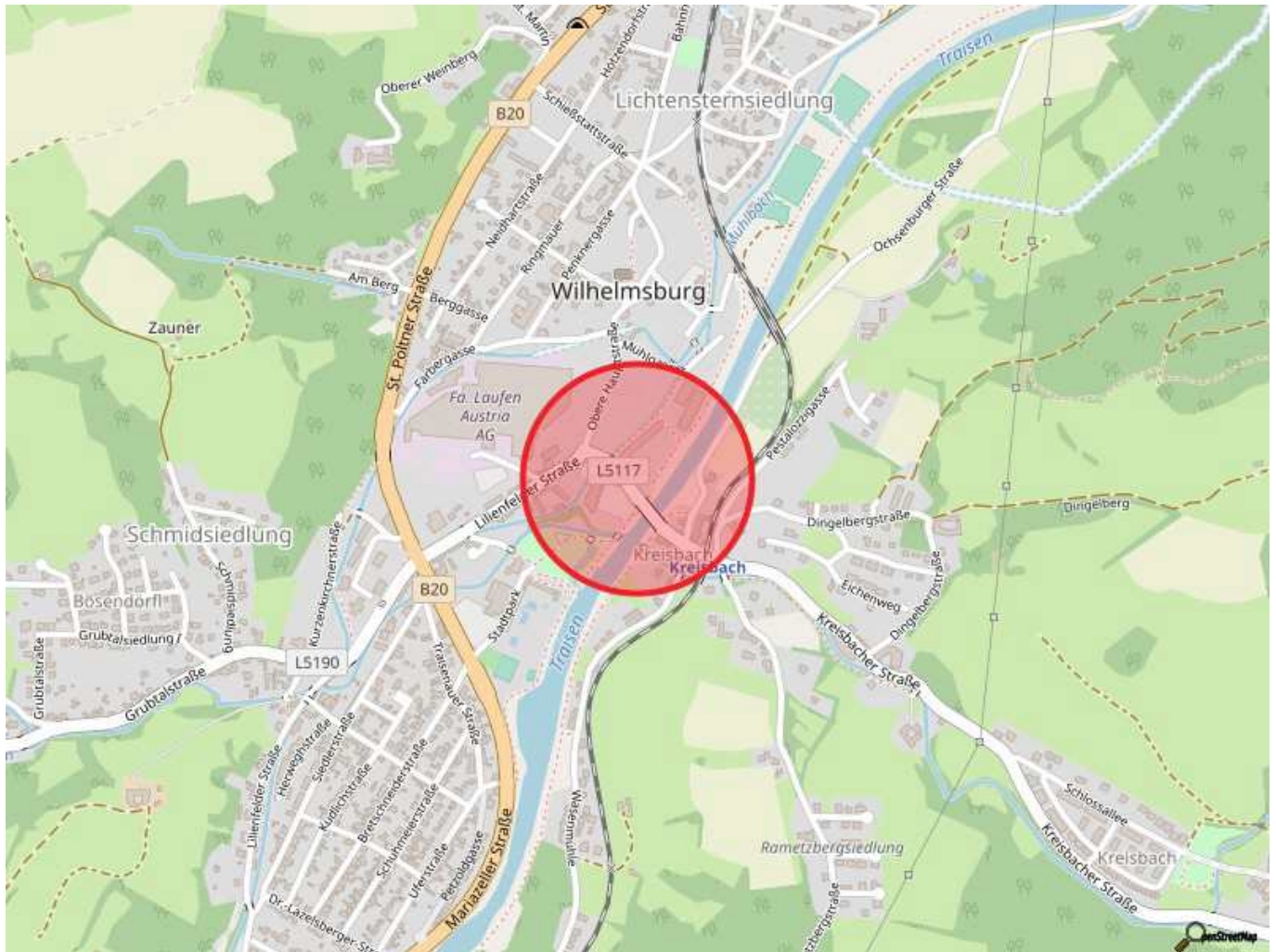
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### Günstige Single-Wohnung in Wilhelmsburg!

#### Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Nähe der City Box in Wilhelmsburg an einer sehr zentralen Position. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist die Wohnung sehr gut gelegen. Diese gute Lage spiegelt sich auch auf den Bereich Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten wieder. Keine 2 Minuten Gehzeit entfernt befindet sich eine Busstation und auch ein kleines Einkaufszentrum befindet sich nur wenige Meter entfernt.

#### Beschreibung:

Die im Dachgeschoß befindliche Wohnung hat eine Gesamtfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> und gliedert sich in:

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafnische, Badezimmer mit WC.

#### Beheizung/Warmwasseraufbereitung:

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels E-Boiler.

#### Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 4 Jahren befristet. Der Mieter hat das gesetzliche Kündigungsrecht, den Mietvertrag frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten aufzukündigen. Die frühestmögliche Kündigung durch den Mieter kann daher per Monatsletzten des 16. Mietmonates erfolgen.

#### Kosten:

Die monatliche Miete in Höhe von EUR 366,87 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

#### Nebenkosten:

Kaution: EUR 1.100,00

#### Energieausweis:

Hinweis zum Energie-Ausweis-Vorlagegesetz (EAVG): Ein Energieausweis gem. EAVG wurde vom Vermieter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

#### Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

**Besichtigung:**

Eine Besichtigung der Wohnung ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

**Hinweis auf Naheverhältnis:**

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

**Objektnummer: 6622**

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitten wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber **um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten** einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir **Anfragen mit unvollständigen Kontaktdaten nicht bearbeiten** können. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.







## **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.