

**UNBEFRISTET! Seltene Gelegenheit mit 2,5 Zimmern!**



**Objektnummer: 5889/650700040**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adresse           | Lebzelterbreite 27              |
| Art:              | Wohnung                         |
| Land:             | Österreich                      |
| PLZ/Ort:          | 3390 Melk                       |
| Baujahr:          | 1955                            |
| Wohnfläche:       | 51,92 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:           | 2,50                            |
| Bäder:            | 1                               |
| Heizwärmebedarf:  | 105,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 438,06 €                        |
| Kaltmiete (netto) | 230,18 €                        |
| Kaltmiete         | 398,23 €                        |
| Betriebskosten:   | 168,05 €                        |
| USt.:             | 39,83 €                         |
| Infos zu Preis:   |                                 |

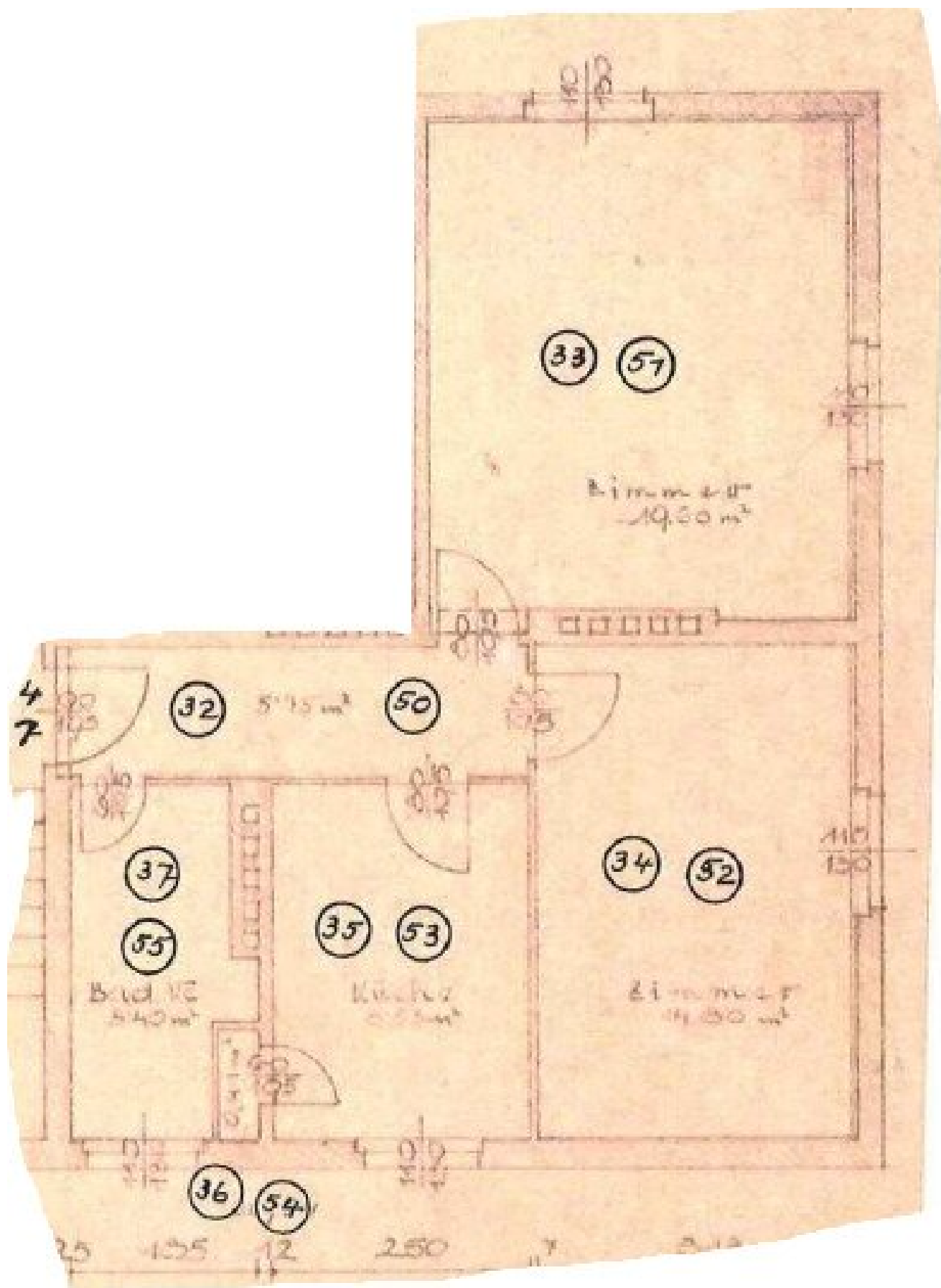
Miete gültig bis 31.12.2025.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

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



# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- unbefristetes Mietverhältnis
- geförderte Wohnung
- Kategorie B
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung
  - *Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*

- Der aktuelle Zustand der Wohnung ist nicht bekannt, wir empfehlen daher eine Besichtigung. Es wird vermutet, dass sich die Wohnung in einem guten Zustand befindet. Sollte es sich wider Erwarten um einen [Bastlerhit](#) handeln, können Ihnen (abhängig vom Zustand und den notwendigen Arbeiten) mietfreie Monate gewährt werden.

## Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit einem unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **unverbindlichen** und **kostenlosen Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung auf:

- **KDH Immobilien**

Simone UNGER-ULLMANN

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <700m

Krankenhaus <1.075m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <550m

Schule <550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <675m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <775m

### **Sonstige**

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <1.550m

Polizei <1.600m

### **Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.600m

Bahnhof <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap