

## **Gemütliche, kleine Wohnung mit Gemeinschaftsgarten**



**Objektnummer: 4065**

**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>Wohnfläche:</b>	35,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	389,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	296,60 €
<b>Kaltmiete</b>	354,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	57,85 €
<b>USt.:</b>	35,45 €

## Ihr Ansprechpartner



### Verena Kolm

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstraße 14  
3950 Dietmanns

T +43 1/6163277-248  
H +43 664/88223773  
F +43 1/616 32 77-216

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





## Objektbeschreibung

Diese gemütliche Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Waidhofen a.d. Thaya.

Mit einer Wohnfläche von 35,15 m<sup>2</sup> und einem Zimmer bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles. Das Objekt teilt sich auf in einen Vorraum, eine Küche, ein Schlaf- und Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche, sowie ein WC.

Die Wohnung wurde teilrenoviert und erstrahlt in neuem Glanz. Der großzügige Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Wohnung wird bis auf die Badezimmermöbel unmöbliert übergeben. Die Küche bietet Platz für eine Kochnische.

Die Wohnung ist zudem mit Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüssen ausgestattet

Die Fernwärmeversorgung sorgt für eine effiziente und kostengünstige Heizung. Im Objekt sind darüber hinaus Anschlüsse für Einzelöfen vorhanden, welche aufgrund der Fernwärme aber nicht benötigt werden.

Die Verkehrsanbindung der Wohnung ist ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. In der direkten Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und eine Einkaufsstraße. Auch Ärzte, Apotheken und das Krankenhaus sind in der Nähe.

Der Mietpreis von weniger als 390 € versteht sich inkl. Betriebskosten und Steuer. Heizung und Strom sind in diesem Preis nicht inkludiert.

Der Betrag der Kaution beläuft sich auf 1.200 €.

Besichtigungstermine können unter +43 676 7400217 (Wilhelm Dornhackl) vereinbart werden.



## **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.