



**Objektnummer: 4061**  
**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3712 Maissau
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	85,91 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.043,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	773,19 €
<b>Kaltmiete</b>	902,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,87 €
<b>Heizkosten:</b>	42,96 €
<b>USt.:</b>	98,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## 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







## Objektbeschreibung

- In Maissau steht eine helle und großzügige Wohnung mit rund 97 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Wohnung wurde soeben renoviert und wartet nun im Erstbezug auf ihre neuen Mieter. Neben einer modernen Wohnküche mit neuer Küchenzeile bietet sie zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche sowie ein separates WC – ideal für Paare oder Familien, die viel Platz und Komfort schätzen.

- 

- **Objektdetails**

- 

- Wohnfläche: 85,91 m<sup>2</sup>
- 1. Stock
- Erstbezug nach Sanierung
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und zwei Waschbecken
- Separates WC
- Großzügige Wohnküche mit neuer Küchenzeile
- Zwei Schlafzimmer

### Kosten

- Monatliche Gesamtbelastung: € 1.043,82

(inkl. Betriebs- und Heizkostenkonto)

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in Maissau in ruhiger Umgebung mit guter Anbindung an die regionale Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind im Ort bzw. in der näheren Umgebung vorhanden.

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.