

## **Ruhig gelegene Mietwohnung nahe Wieselburg!**



**Objektnummer: 178102558**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3250 Wieselburg-Land
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m²
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	795,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	545,45 €
<b>Kaltmiete</b>	640,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	95,45 €
<b>Heizkosten:</b>	75,00 €
<b>USt.:</b>	79,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Öllinger**

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger  
Kirchenweg 3  
3370 Ybbs an der Donau









## Objektbeschreibung

- \* gepflegte Erdgeschosswohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> mit guter Raumaufteilung:
- \* Vorraum, WC, Bad mit Wanne, AR, Kabinett, Schlafzimmer, große Wohnküche
- \* Sat-TV,
- \* Kellerabteil,
- \* Autoabstellplatz im Freien auf Wunsch gegen Aufpreis € 25.- ev. überdachter Stellplatz möglich
- \* Telefonanschluss
- \* Hackschnitzelheizung mittels Radiatoren
- \* Küche ohne Herd und Kühlschrank und Plissees gegen geringe Ablöse € 450.-
- \* ab sofort verfügbar!

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap