

Landleben mit Stil – Charmante Wohnung im liebevoll sanierten Vierkanter im Raum Weistrach



Objektnummer: 1939/217866

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3351 Weistrach
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	700,00 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	636,36 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	63,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14
H +43 664 819 18 14





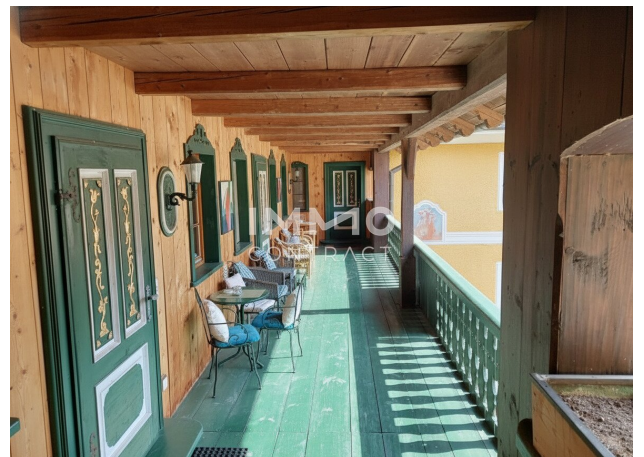
IMMO
CONTRACT

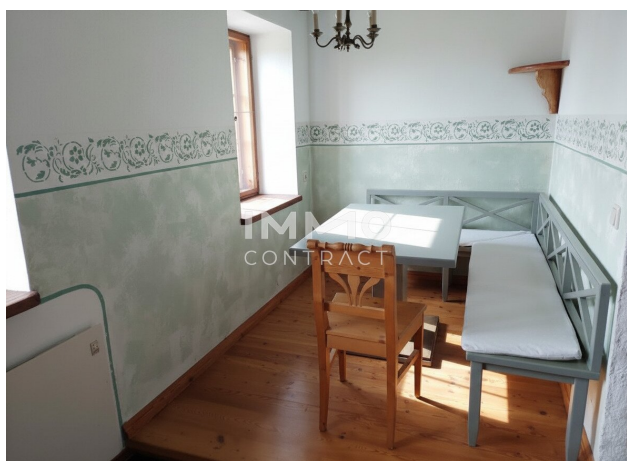
Partner der
VOLKSBANK

WIR
VERMITTELN
IHRE
IMMOBILIE

IMMO
CONTRACT

cjstock









Objektbeschreibung

Landleben mit Stil – Charmante Wohnung im liebevoll sanierten Vierkanter im Raum Weistrach

Diese besondere Mietwohnung befindet sich in einem hochwertig und mit viel Liebe zum Detail sanierten Vierkanter, der heute ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird – ohne landwirtschaftlichen Betrieb. Hier erwartet Sie eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit besonderem Charakter.

Die Liegenschaft bietet eine echte Wohlfühloase für Menschen, die das Leben am Land schätzen und eine harmonische Umgebung suchen.

Wohnungsdetails (ca. 90 m²):

- Zugang über den überdachten Innenhof ins Obergeschoß
- Vorraum
- Küchenecke mit Essbereich (Küche vorhanden)
 - Ablöse E-Herd: € 200,--
 - Kühlschrank & Geschirrspüler vom Mieter zu stellen
- Offener, heller Wohnbereich
 - Zentraler Holzofen (Ablöse € 800,--)

- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Großer Abstell- bzw. Schrankraum

Ausstattung & Extras:

- Kleiner, zugeteilter Gartenbereich zur privaten Nutzung
- Nutzung von Außenpool und Sauna gegen Kostenbeitrag möglich
- Glasfaseranschluss im Haus (Einleitung in Wohnung möglich)
- SAT-Anschluss bei Bedarf (einmalig € 240,--)
- Heizung mittels Holzofen und Elektroheizung
- Warmwasser über Elektroboiler
- 2 KFZ-Stellplätze inklusive
- Abstellbereich für Fahrräder bzw. Holzlager vorhanden
- Haustierhaltung ist leider nicht möglich

Kosten:

- Bruttomonatsmiete: € 700,-- (inkl. € 150,-- Betriebskosten)
- Strom und Heizkosten (Holz) separat nach Verbrauch
- Kautions: € 2.500,--

Hinweis:

Gesucht werden ruhige und verlässliche Mieter, die die besondere Atmosphäre und den ländlichen Charakter dieser Immobilie zu schätzen wissen.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <4.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap