

## **Erstbezug - 1-Zimmer-Gartenwohnung mit PKW-Abstellplatz**



**Objektnummer: 5498/81**

**Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3842 Thaya           |
| <b>Baujahr:</b>          | 2021                 |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug            |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 39,83 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Garten:</b>           | 45,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 588,00 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 588,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 588,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

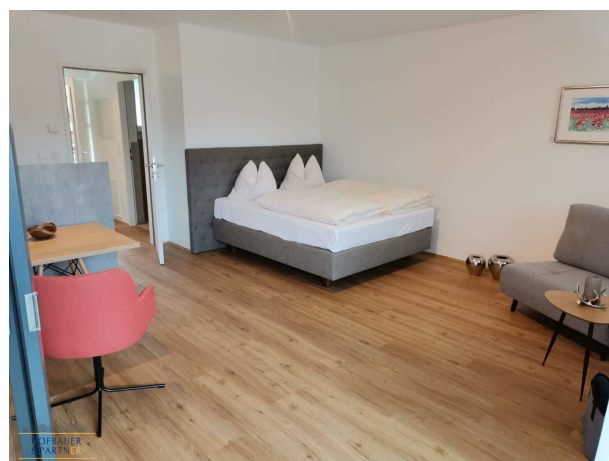
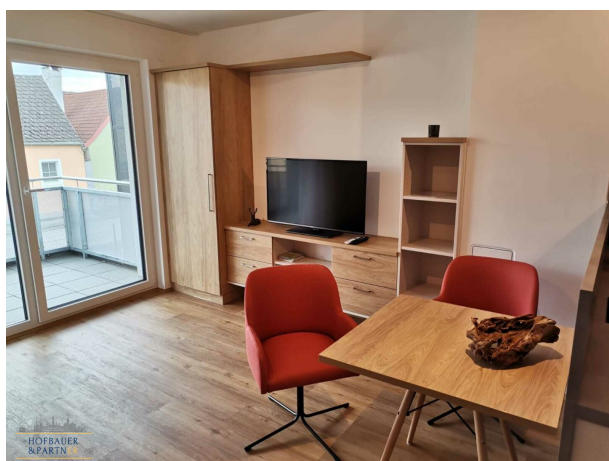
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Erik Hofbauer**

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH  
Hertha Firnbergstrasse 7/3  
1100 Wien







## Objektbeschreibung

Sie wünschen sich ein naturverbundenes Leben im klima- und sonnenbegünstigten Waldviertel?

Zur Vermietung gelangen fünf 1-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche ca 40 m<sup>2</sup> und einem Garten mit überdachter Terrasse mit insgesamt 53 m<sup>2</sup> Freifläche.

Die Wohnungen befindet sich in einem neuerrichteten barrierefreien Wohngebäude und sind straßenseitig vom Garten aus, aber auch über den Hof mit kostenfreien PKW-Abstellplätzen, zu erreichen. Je nach Verfügbarkeit besteht auch die Anmietung eines überdachten PKW-Abstellplatzes.

Die Wohnungen mit ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurden mit höchster bautechnischer Möglichkeit errichtet und teilen sich folgendermaßen auf:

- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit WC und barrierefreie Dusche
- Wohnküche
- Terrasse - 8 m<sup>2</sup>
- Garten - 45 m<sup>2</sup>

Die Miete für die einzelnen Wohnungen betragen Pauschal inkl. BK, Heizung, Warmwasser und USt. insgesamt € 588,00.

### **Kosten:**

Pauschalmiete: € 588,00,-

Kaution: € 1.764,-

Befristung: 5 Jahre

### **Lage:**

Die Marktgemeinde Thaya liegt im Zentrum des klima- und sonnenbegünstigten Waldviertels , nahe Waidhofen/Thaya und bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten.

### **Informationen und Besichtigung:**

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter **+43 (0) 664 23 32 280** oder **e.hofbauer@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.