#0001002044

FANTASTISCHE FAMILIENWOHNUNG MIT GRÜNBLICK+++WARMMIETE INKL. HEIZKOSTEN

3250 Wieselburg

Mietpreis:	854,57 €
Wohnfläche:	90,74 m²
Zimmer:	3

IHR BETREUER

Alexander Uitz

IT und Technik

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.uitz@riv.at

+43 664 60 517 517 15

BESCHREIBUNG

In sehr guter Wohnlage von Wieselburg, unweit des Zentrums, dennoch in sehr ruhiger und ländlicher Umgebung inkl. Grünblick befindet sich diese tolle, sehr helle 3-Zimmer-Mietwohnung im ersten Obergeschoss einer mehrstöckigen Wohnhausanlage. Zwei Parameter, welche besonders für diese Wohnhausanlage sprechen sind der freundliche Gemeinschaftsgarten sowie die durch ein elektrisches Sektionaltor nur für Bewohner zugängliche Anlage.

HIER GEHTS ZUR VIRTUELLEN BESICHTIGUNG: https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/5vpx5/de

Vor kurzer Zeit wurde die Wohnung generalsaniert, hochwertige Echtholzböden sowie Fliesen in den Nassbereichen überzeugen genauso, wie die modernen Kunststofffenster. Die Wohnung ist südwestlich ausgerichtet und bietet neben einem mehr als großzügigen Vorraum ein toll angelegtes Wohnzimmer, separate Küche inklusive einer sehr einfach gehaltenen Einbauküche. Da die Mietverhältnisse seitens des Vermieters grundsätzlich sehr langfristig gesehen werden, ersetzen die Mieter in den meisten Fällen die einfach gehaltene Küchenzeile durch eine moderne Einbauküche.

Weitere Wohnwünsche werden durch ein vom Badezimmer mit moderner Dusche getrenntes WC sowie zwei gut dimensionierte Schlafzimmer erfüllt. Beheizt werden die fast 91m² sehr kostengünstig anhand einer Hauszentralheizung, wobei die Heizkostenvorschreibung bereits in der Bruttomonatsmiete ausgewiesen ist und nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet wird. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung sowie den im Mietgegenstand befindlichen Autoabstellplatz sichergestellt. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Nützen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns, um ein umfangreiches Exposé dieser Wohlfühlwohnung zu erhalten!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1947
Heizung	Zentralheizung, Gas
Stellplätze	Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m²/a)	203,00
HWB Klasse	F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1

FLÄCHEN

Wohnfläche	90,74 m²

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete/m²	6,49 €	inkl. USt.
Summe Miete	588,90 €	exkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	76,22 €	exkl. USt.
Sonstige Kosten	118,67 €	exkl. USt.
Heizkosten	70,78 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

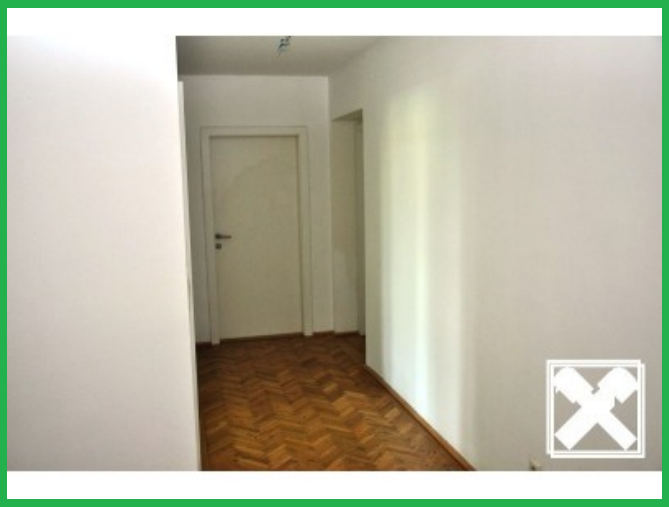
Monatliche Gesamtbelastung	854,57 €	inkl. USt.

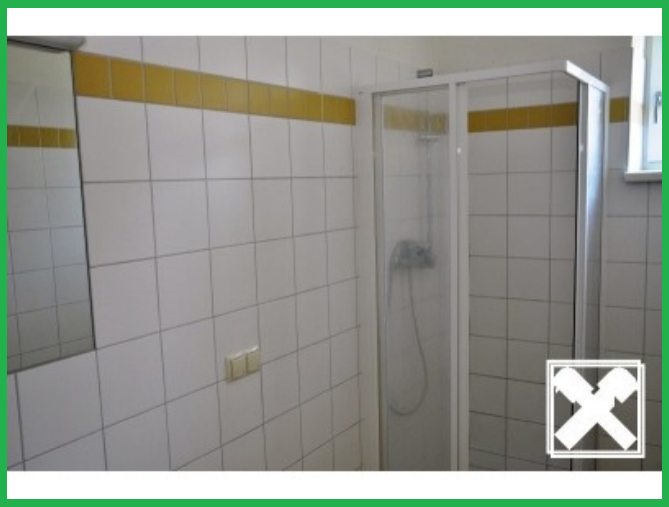
LAGE UND UMGEBUNG

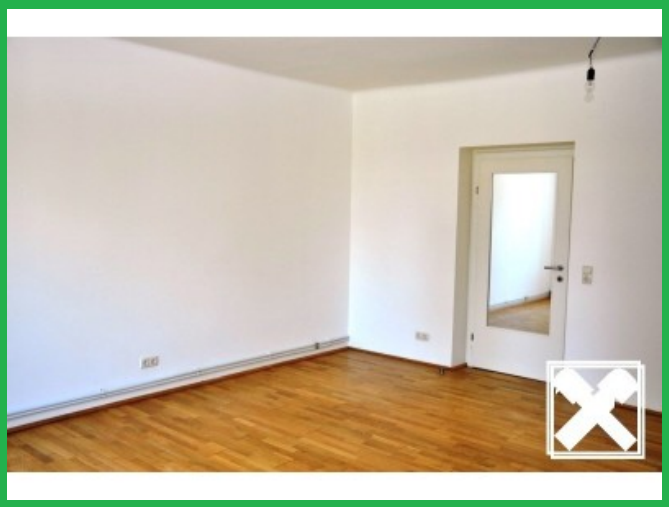
Wieselburg verfügt über sehr gute infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Banken, Frisöre, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, etc. In wenigen Minuten ist der Bahnhof erreichbar. Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Krems, St. Pölten, Melk und Wien.

Mit seiner Fachhochschule (Campus Wieselburg der FH Wiener Neustadt), dem Gymnasium, der Haupt-, Volks-, Musikschule und der Höheren Bundeslehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft, dem Francisco Josephinum ist Wieselburg außerdem als „Schulstadt“ bekannt. Die größten Arbeitgeber des Bezirkes sind in Wieselburg beheimatet.

GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

360° Rundgang