

**Erstbezug - Mietwohnung mit 75 m<sup>2</sup> im EG - Balkon u.  
Garten in Wieselburg**



1

**Objektnummer: 130445**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3250 Wieselburg
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	930,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	745,45 €
<b>Kaltmiete</b>	820,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>Heizkosten:</b>	45,83 €

## Ihr Ansprechpartner



### Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

H 00436648191814

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
















wir vermitteln  
**Ihre IMMOBILIE**  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis

IMMO  
CONTRACT

## Objektbeschreibung

Erstbezug – 75 m<sup>2</sup> Mietwohnung im EG Balkon - Garten in Wieselburg \* die ca. 75m<sup>2</sup> Wohnung befindet sich in einem privaten Mehrparteienhaus in der Stadt Wieselburg, Das Haus ist thermisch saniert. \* die Wohnung wurde saniert und neu gestaltet daher Erstbezug der Einheit \* Vom Wohnzimmer gibt es über den Balkon ca. 4m<sup>2</sup> einen Zugang zum Garten, der auch abgetrennt werden kann und man hat einen Eigengarten \* Vorraum \* Küche möbliert \* Wohnzimmer mit Balkon \* Schlafzimmer \* Kinderzimmer oder Büroraum \* Bad mit Dusche und WC \* kleiner Abstellraum \* Pellet- Zentralheizung, Warmwasser - Elektroboiler \* Fahrradraum mit Anschluss Strom für E-Bike \* Stellplatz für PKW ist vorhanden \* Anmietung einer Garage ist auch möglich mit 120,-- Miete monatlich \* Glasfaseranschluss ist in der Wohnung / Sat-TV Kautions: € 3.500,-- BMM: € 930,-- (inkl. 55,-- BK und 55,-- Heizung a. conto) Strom gesonderte Abrechnung