

Moderne Mietwohnung in sonniger Lage!



Küche

Objektnummer: 202/07882

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	39,74 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	479,00 €
Kaltmiete (netto)	324,22 €
Kaltmiete	479,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

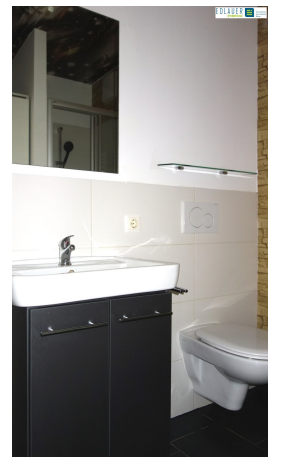
T +43/2742/352438 54

H +43/660/507 90 96

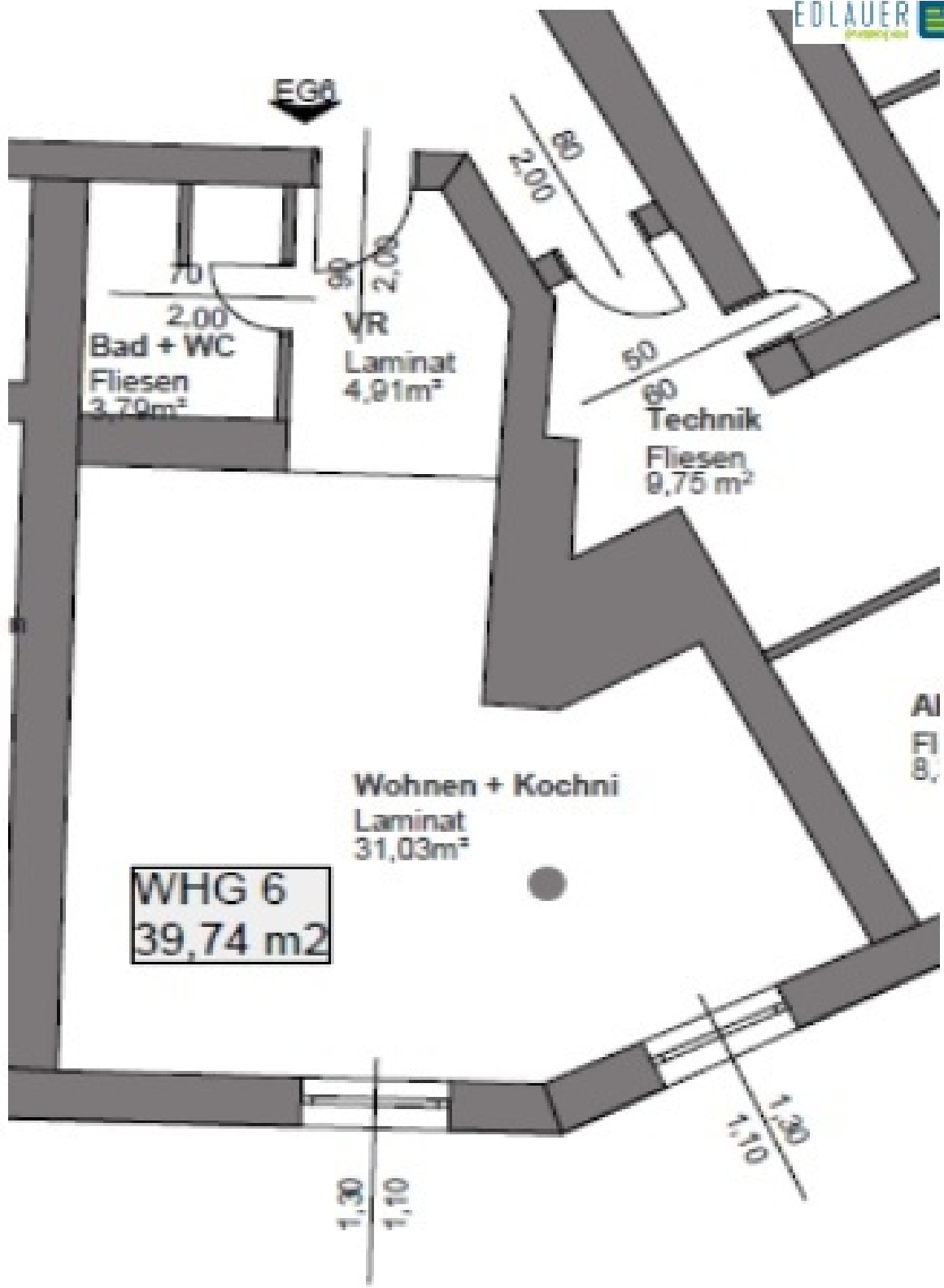
F +43/2742/352438 - 3

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









WHG 6
39,74 m²

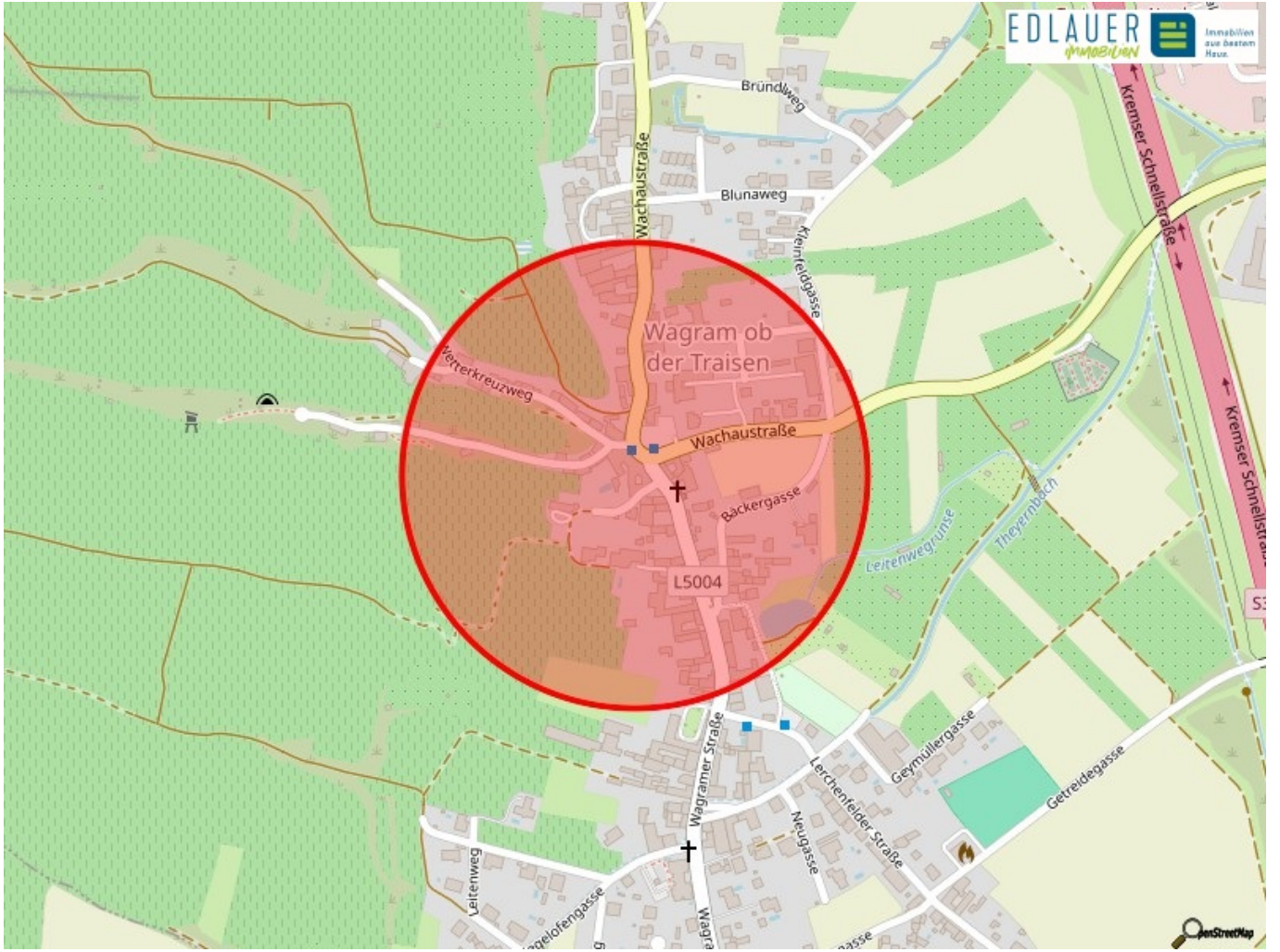
Wohnen + Kochni
Laminat
31,03m²

Bad + WC
Fliesen
3,70m²

VR
Laminat
4,01m²

Technik
Fliesen
0,75 m²

AI
Fl.
8.



Objektbeschreibung

Moderne Mietwohnung in sonniger Lage! Lage: Das Wohnhaus befindet sich in **Wagram ob der Traisen in ruhiger sonniger Lage**. Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist die Wohnung sehr gut gelegen. Direkt vor dem Wohnhaus befindet sich eine Bushaltestelle. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld. Beschreibung/Raumaufteilung: Das gesamte Wohnhaus wurde im **Jahre 2013 errichtet**. Die im EG befindliche Mietwohnung weist eine Gesamtnutzfläche von **ca. 39,74 m²** auf und gliedert sich wie folgt: Vorraum, Wohnküche und Badezimmer mit WC. Zusätzlich werden dem Mieter auch ein Kellerabteil und ein Parkplatz zur prekaristischen Nutzung zur Verfügung gestellt. Beheizung: Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Zentralheizung. Monatliche Kosten: Die **monatliche Miete von EUR 479,00 versteht sich inklusive Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer**. Zudem ist ein Heizkostenkonto von monatlich EUR 39,40 ink. USt. vorgeschrieben. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. Nebenkosten: Kautions diese ist spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen. Vertragskonditionen: Der Mietvertrag wird auf **einen Zeitraum von 4 Jahren befristet**. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich. Verfügbarkeit: Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung. Besichtigung: Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich. Energiekennzahl: Die Liegenschaft besitzt die **Kennzahl B** bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 35 kWh/m². Hinweis auf Naheverhältnis: Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen). Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung. Objektnummer: **7882** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit. Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden. Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.