

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!**



Wohnküche

**Objektnummer: 1603\_7772**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3250 Wieselburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 2019
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,51
<b>Gesamtmiete</b>	823,67 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	823,67 €
<b>Kaltmiete</b>	823,67 €

## Ihr Ansprechpartner



### Nicole Jerabek

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680  
H +43 664/188 44 05

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





## Objektbeschreibung

\* Mietwohnung in Wieselburg \* im Ortszentrum \* 2. OG \* Kaufoption \* ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche \*  
Vorraum, Wohnküche, 2 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum \* Badewanne \* Balkon \*  
Zentralheizung mit Gas \* kontrollierte Wohnraumlüftung \* Lift \* Kellerabteil \* 2  
Pkw-Abstellplätze \* verfügbar nach Vereinbarung \* unbefristete Mietdauer \* HWB: 26,9 \*  
fGEE: 0,51 Gesamtmiete: € 823,67 Mietnebenkosten: Finanzierungsbeitrag: € 27.800,-  
Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung  
eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit  
Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir  
sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.  
Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis  
ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 823,67

Umsatzsteuer

0

-----  
-----

Gesamt € 823,67

-----  
-----

-----  
-----

Heizwärmebedarf 26.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.