

**\*\*Mietzinsminderung\*\* - 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
zum Erstbezug!**



Wohnküche

**Objektnummer: 1603\_7672**

**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. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,53
<b>Gesamtmiete</b>	835,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	835,50 €
<b>Kaltmiete</b>	835,50 €

## 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

\* Neubauwohnung in Wieselburg \* Erstbezug \* im Ortszentrum \* Kaufoption \* ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* im 2. OG mit Lift gelegen \* Balkon (ca. 19,67 m<sup>2</sup>) \* Vorraum, Wohnküche, 2 Zimmer, Bad, WC Abstellraum, Balkon \* Badewanne \* Zentralheizung mit Wärmepumpe \* kontrollierte Wohnraumlüftung \* Lift \* Kellerraum \* Tiefgaragenstellplatz \* verfügbar ab sofort \* unbefristete Mietdauer \* HWB: 25 \* fGEE: 0,53 Gesamtmiete: € 835,50 inklusive Betriebs- und Heizkosten Mietnebenkosten: Finanzierungsbeitrag: € 25.057,48 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 € 835,5

Umsatz € 0

steuer

-----  
Gesamt€ 835,5

betrag  
-----

-----  
Heizwä 25.0 k  
rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse A

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.53

Gesamt

energie

effizien

z:

Klasse A++

Faktor

Gesamt

energie

effizien

z:

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.