

Erstbezug - Dachgeschosswohnung in Bestlage!



Wohnküche

Objektnummer: 1603_7669

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Gesamtmiete	1.054,48 €
Kaltmiete (netto)	1.054,48 €
Kaltmiete	1.054,48 €

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.





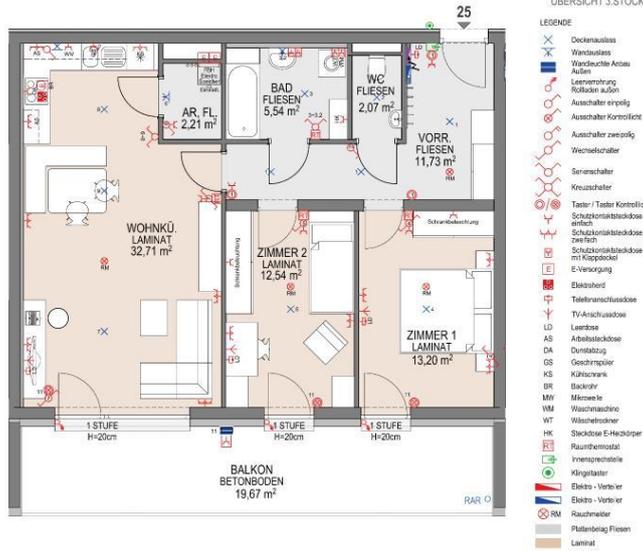


TOP 25 3.OG

3250 Wieselburg, Bahnhofstraße 20

HEIMAT
ÖSTERREICH

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH | 3100 St. Pölten, Dr. Karl Renner-Promenade 8/702 | Postadresse: 1100 Wien, Davidgasse 48



ÜBERSICHT 3. STOCK

LEGENDE

- ⊗ Deckenauslass
- ⊗ Wandauslass
- ⊗ Wandlucke Außen
- ⊗ Außen
- ⊗ Leuchteinbauelement
- ⊗ Rollläden außen
- ⊗ Ausschalter einpolig
- ⊗ Ausschalter Kontrolllicht
- ⊗ Ausschalter zweipolig
- ⊗ Wechselschalter
- ⊗ Sensenschalter
- ⊗ Kreuzschalter
- ⊗ Taster / Taster Kontrolllicht
- ⊗ Schutzkontaktsteckdose einfach
- ⊗ Schutzkontaktsteckdose zweifach
- ⊗ Schutzkontaktsteckdose mit Kippsockel
- ⊗ E-Verriegelung
- ⊗ Elektrisch
- ⊗ Telefonanschlussdose
- ⊗ TV-Anschlussdose
- ⊗ LD Leerdose
- ⊗ AS Arbeitssteckdose
- ⊗ DA Dienststeckdose
- ⊗ GS Geschirrspüler
- ⊗ KS Kühlcrank
- ⊗ BR Backofen
- ⊗ MW Mägewelle
- ⊗ WM Waschmaschine
- ⊗ WT Wäschetrockner
- ⊗ HK Steckdose E-Heizkörper
- ⊗ Runddomstator
- ⊗ Innensprechstelle
- ⊗ Klingeltaster
- ⊗ Elektro - Verteiler
- ⊗ Elektro - Verteiler
- ⊗ RM Rauchmelder
- ⊗ Plattenbelag Fliesen
- ⊗ Laminat



Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten
 Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbearbeitung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen!

TOP 25	
Wohnräume	80,00 m²
Balkon	19,67 m²
Keller (PK)	8,11 m²
PKW-Stellpl. Nr.	25

Objektbeschreibung

* Neubauwohnung in Wieselburg * Erstbezug * im Ortszentrum * Kaufoption * im 3. OG mit Lift
* ca. 80 m² Wohnfläche * Balkon (ca. 20 m²) * Vorraum, Wohnküche, 2 Zimmer, Bad, WC,
Abstellraum * Badewanne * Zentralheizung mit Wärmepumpe * kontrollierte Wohnraumlüftung
* Kellerabteil * Tiefgaragenstellplatz * ab sofort verfügbar * unbefristete Mietdauer * HWB: 25 *
fGEE: 0,53 Gesamtmiete: € 1.054,48 Mietnebenkosten: Finanzierungsbeitrag: € 28.000,-
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 € 1054,48

Umsatzsteuer

Umsatzsteuer

Gesamt € 1054,48

Mietnebenkosten

Heizwert 25.0 kWh/(m²a)

Wärmeverbrauch (m²a)

Bedarf: 2a)

Klasse A

Heizwert

Wärmeverbrauch

Bedarf:

Faktor 0.53

Gesamt

Mietnebenkosten

Wärmeverbrauch

Bedarf:

Klasse A++

Faktor

Gesamt

Mietnebenkosten

Wärmeverbrauch

ienz:

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.