

## **Erstbezug in Maissau**



**Objektnummer: 4061**

**Eine Immobilie von J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3712 Maissau
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	85,91 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	999,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	733,19 €
<b>Kaltmiete</b>	862,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,87 €
<b>Heizkosten:</b>	42,96 €
<b>USt.:</b>	94,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Verena Kolm**

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstraße 14  
3950 Dietmanns

T +43 1/6163277-248  
H +43 664/88223773  
F +43 1/616 32 77-216









## Objektbeschreibung

- In Maissau steht eine helle und großzügige Wohnung mit rund 86 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Wohnung wurde soeben renoviert und wartet nun im Erstbezug auf ihre neuen Mieter. Neben einer modernen Wohnküche mit neuer Küchenzeile bietet sie zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche sowie ein separates WC – ideal für Paare oder Familien, die viel Platz und Komfort schätzen.

- **Objektdetails**

- Wohnfläche: 85,91 m<sup>2</sup>
- 1. DG
- Erstbezug nach Sanierung
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und zwei Waschbecken
- Separates WC
- Großzügige Wohnküche mit neuer Küchenzeile
- Zwei Schlafzimmer

### Kosten

- Monatliche Gesamtbelastung: € 1.043,82  
(inkl. Betriebs- und Heizkostenkonto)

### Lage

Die Wohnung befindet sich in Maissau in ruhiger Umgebung mit guter Anbindung an die regionale Infrastruktur, die Bushaltestelle mit direkter Anbindung nach Wien befindet sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten (Nah und Frisch), Bildungseinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind im Ort bzw. in der näheren Umgebung vorhanden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.