

Mietwohnung in Gösing am Wagram - 4 Zimmer Familientraum im Grünen



1.) Ansicht außen

Objektnummer: 1644_3298

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3482 Gösing am Wagram
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	1.158,59 €
Kaltmiete (netto)	1.158,59 €
Kaltmiete	1.158,59 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Schlögl

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +43 699/181 19 904
F +43 2742/23 100 - 9

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





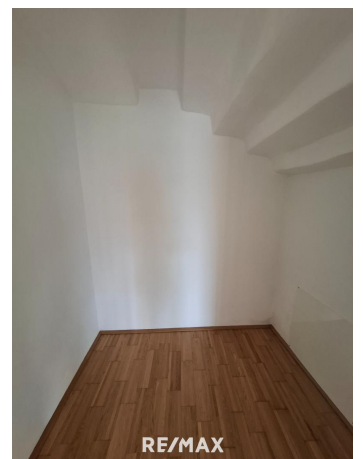
Termin vereinbaren!

Jetzt **kostenlose Marktwerteinschätzung** auf
remax-plus.at

RE/MAX









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gösing am Wagram! Hier erwartet Sie eine wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Fläche von ca. 91 m². Hier findet garantiert die gesamte Familie genügend Platz.

Das erste, was Ihnen auffallen wird, wenn Sie diese Wohnung betreten, ist die helle und einladende Atmosphäre. Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und man gelangt direkt auf den schönen Balkon – einfach den Ausblick ins Grüne genießen und die Seele baumeln lassen! Die Kochnische fügt sich optimal in den Wohnbereich ein.

Ein Highlight dieser Wohnung ist auf jeden Fall der zweite Balkon, welcher sich bei einem Schlafzimmer befindet.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie entspannende Bäder nehmen können. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest. Der Vorraum ist sehr großzügig angelegt.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz zugeteilt.

Unsere Immobilie liegt eingebettet im Grünen. Die Wanderwege locken jedermann ins Freie. Genießen auch Sie bei einer Wanderung den herrlichen Ausblick über die Weinberge.

Gösing am Wagram bietet zahlreiche Freizeitangebote wie Spielplätze oder einen schönen Sportplatz mit vielen Sportmöglichkeiten.

Mit dem Auto ist man in ca. 23 Autominuten in Tulln.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.3.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 32,8 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,21 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 18.737,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.158,59 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 259,71.

Mietnebenkosten:

Finanzierungsbeitrag: € 18.737,00

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.

Zwischen Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich Naheverhältnis. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 1158

e ,59

Ums € 0

atzst

euer

Gesa€ 1158

mtbe ,59

trag

Heiz 23.0

wär kWh/

m²a

edarf)

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.21

or G

esa

mten

ergie

effizi
enz:
Klas C
se F
aktor
Gesam
nten
ergie
effizi
enz:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.
Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie
FRÜHER!