

Repräsentative Altbauwohnung in Stilvilla



Herrenhaus Wilhelmsburg

Objektnummer: 6331

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,54 m ²
Gesamtmiete	1.075,82 €
Kaltmiete (netto)	739,50 €
Kaltmiete	843,35 €
Betriebskosten:	103,85 €
Heizkosten:	123,44 €
USt.:	109,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

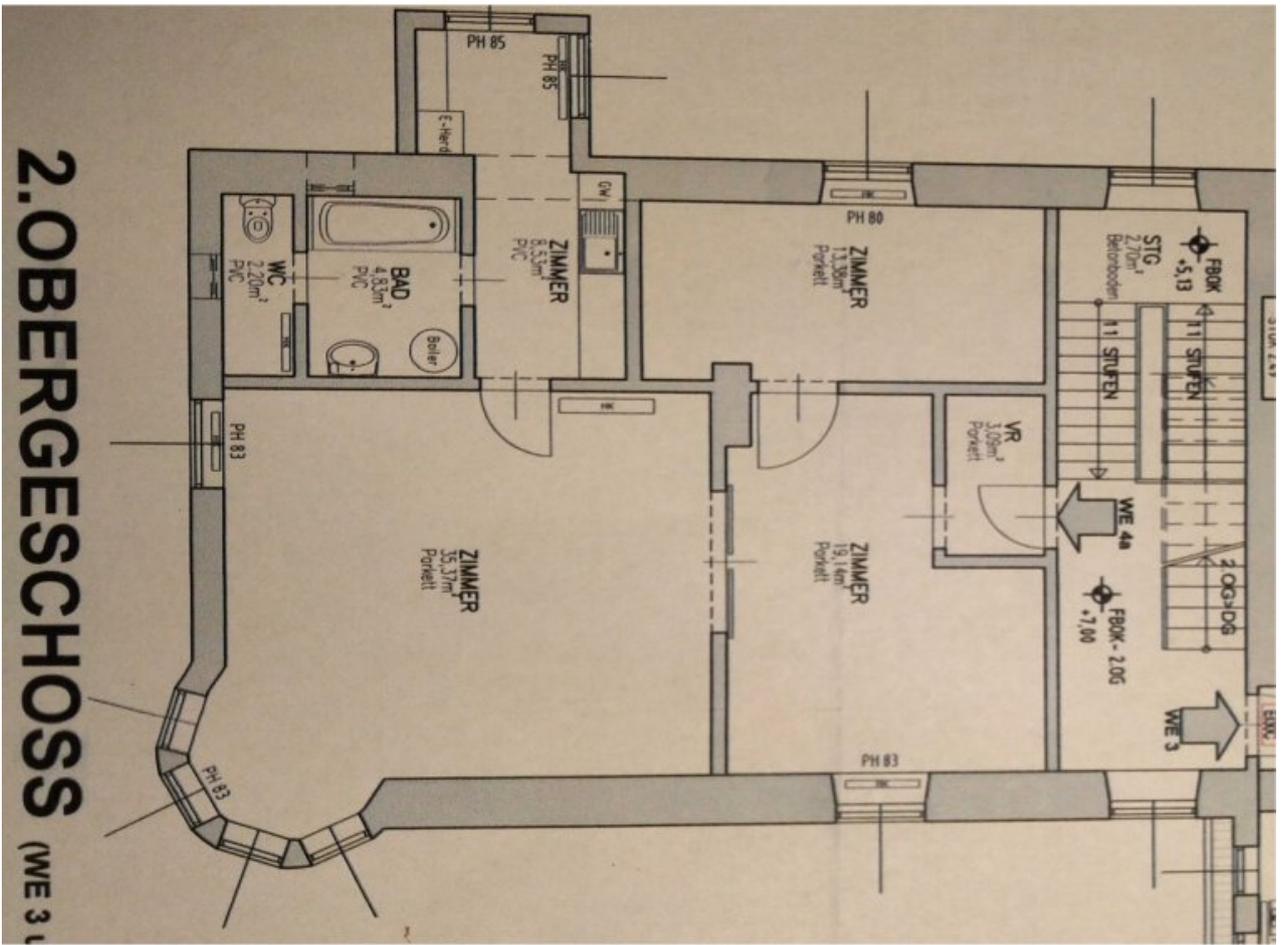
T +43 1 5132313-42

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









2. OBERGESCHOSS (WE 3)

Objektbeschreibung

Lage:

In einem ruhigen Ortsbereich von Wilhelmsburg befindet sich diese großzügige Altbauwohnung in einem repräsentativen Herrenhaus. Die 6.570 Einwohner zählende Stadt Wilhelmsburg befindet sich etwa zwölf Kilometer südlich des Stadtzentrums von St. Pölten und liegt an der B20, die durchs Traisental auf den Annaberg und weiter nach Mariazell führt. Die Traisen fließt direkt durch den Ort, wobei das östliche Stadtgebiet zu den Ausläufern des Wienerwaldes, das westliche Stadtgebiet zu den Ausläufern der Türnitzer Alpen gehört.

Wilhelmsburg bietet alle wichtigen Versorgungseinrichtungen, Geschäfte und eine Bahnverbindung nach St. Pölten bzw. Mariazell.

Erkerwohnung:

Die großzügige Erkerwohnung erreicht man über ein vorgelagertes Stiegenhaus, welches an der Gebäuderückseite betreten wird. Nach einem kleinen Vorraum gelangt man bereits in ein Schlafzimmer mit 2 Betten. Vom diesem Zimmer aus erreicht man ein weiteres Schlafzimmer und das zentrale, 35 m² große Erkerzimmer. Eine Küche und ein Badezimmer mit Wanne und separatem WC addieren sich zur gesamten Wohnfläche von 86,54 m². Entscheidend fürs Wohlfühlambiente sind die großen, lichtdurchlässigen Fenster, die hohen Raumhöhen, der alte Parkettboden und die geschmackvolle Einrichtung. Diese Wohnung wird befristet, aber gerne auch länger an ruhige und wertschätzende Mieter gegen eine Kautionszahlung vermietet.

Parkgrundstück:

Der das Herrenhaus umgebende Park bietet in erster Linie Schatten, Ruhe und eine gehobene Wohnatmosphäre. Mit dem Vermieter kann aber über eine Mitbenutzung gesprochen werden. Im Hof vorm Haus ist ein Stellplatz für einen PKW vorhanden. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. (Nachweispflicht !)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap