

Großartige Erdgeschoßwohnung in Wilhelmsburg!



Wohnzimmer (2)

Objektnummer: 202/05930

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg an der Traisen
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 225,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Gesamtmiete	458,83 €
Kaltmiete (netto)	269,05 €
Kaltmiete	458,83 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 352438 89

H +43 (0) 660 245 22 18

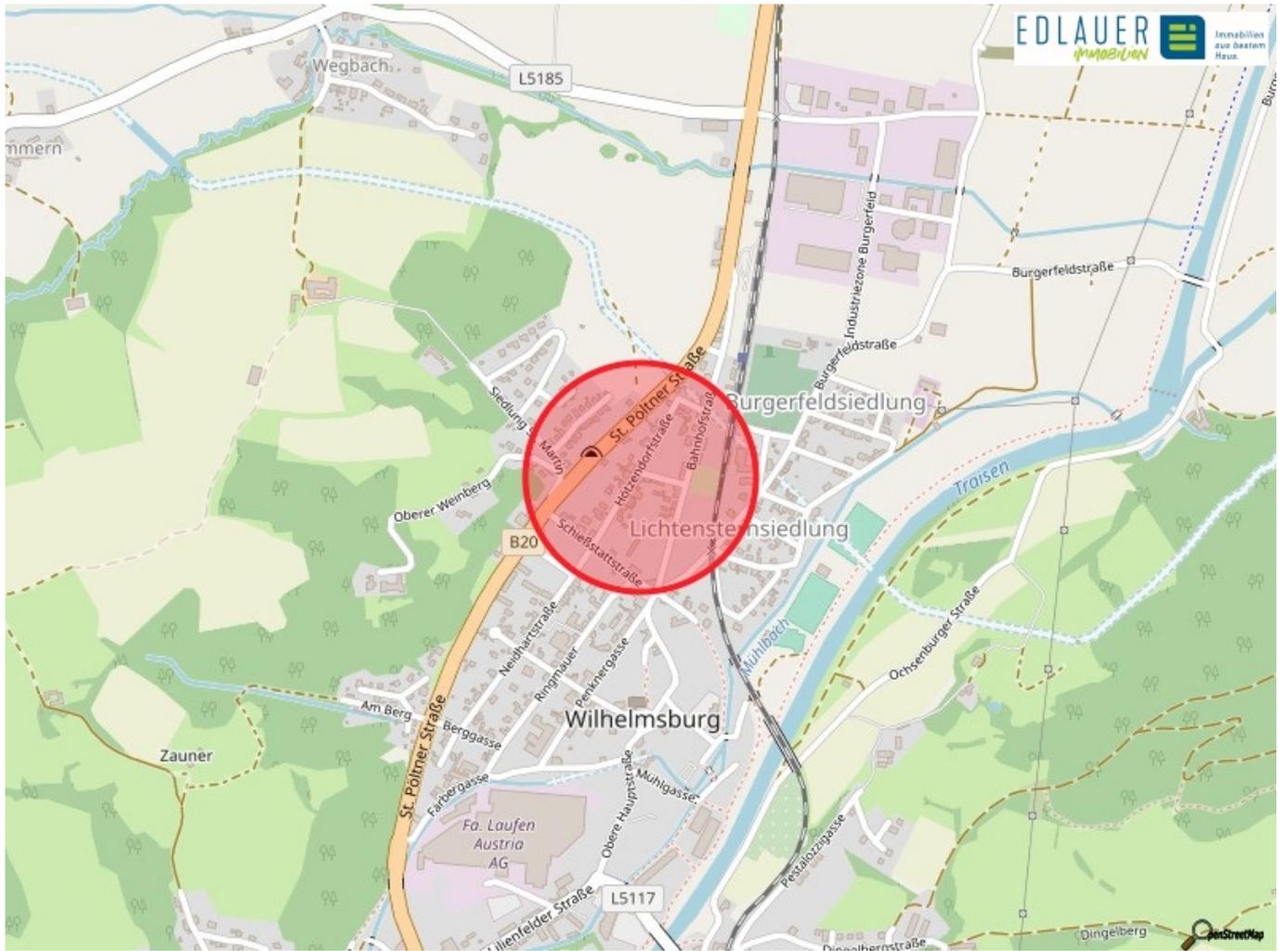
F +43 (0) 2742 352438 - 3

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









Objektbeschreibung

Großartige Erdgeschoßwohnung in Wilhelmsburg! Lage: Das Wohngebäude befindet sich im Herzen von Wilhelmsburg. Aufgrund der Nähe zum Hauptplatz von Wilhelmsburg lässt die Lage punkto Infrastruktur kaum Wünsche offen. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet, denn der Bahnhof von Wilhelmsburg ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto ist zudem eine Anbindung nach Wien, Krems oder Melk durch die Autobahnauffahrt St. Pölten Süd, welche ca. 10 Minuten entfernt liegt, gegeben. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel für Dinge des täglichen Bedarfs, Lebensmittel oder Bekleidung oder Sportartikel, lassen sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. **Beschreibung:** Die im Erdgeschoß gelegene Wohnung bietet mit einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einer möblierten Küche sowie Duschbad und WC eine gelungene Raumaufteilung. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Konvektorheizung. Zusätzlich können Sie auch die angenehme Wärme des Kaminofens im Wohnzimmer genießen. **Parkmöglichkeiten:** Parkplätze bieten sich ausreichend in unmittelbarer Umgebung der Wohnung an. **Vertragskonditionen:** Der Mietvertrag wird auf 4 Jahre befristet abgeschlossen. Der Mieter hat das gesetzliche Kündigungsrecht, den Mietvertrag frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten aufzukündigen. Die frühestmögliche Kündigung durch den Mieter kann daher per Monatsletzten des 16. Mietmonates erfolgen. **Kosten:** Die monatliche Miete von EUR 458,83 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer. Die Verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. **Nebenkosten:** a) Kautions: EUR 1.500,00 **Hinweis auf Naheverhältnis:** Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen). **Verfügbarkeit:** Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung. **Energieausweis:** Ausstellungsdatum: 20.05.2019 Heizwärmebedarf (HWB): 225,05 kWh/m² (Klasse F) Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): 2,735 (Klasse E) Objektnummer: **5930** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit. Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines zur Verfügung. Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden. Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur

Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.