

Möblierte Wohnung in Wilhelmsburg!



Wohnzimmer

Objektnummer: 202/07452

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3150 Wilhelmsburg |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 39,76 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 352438 89

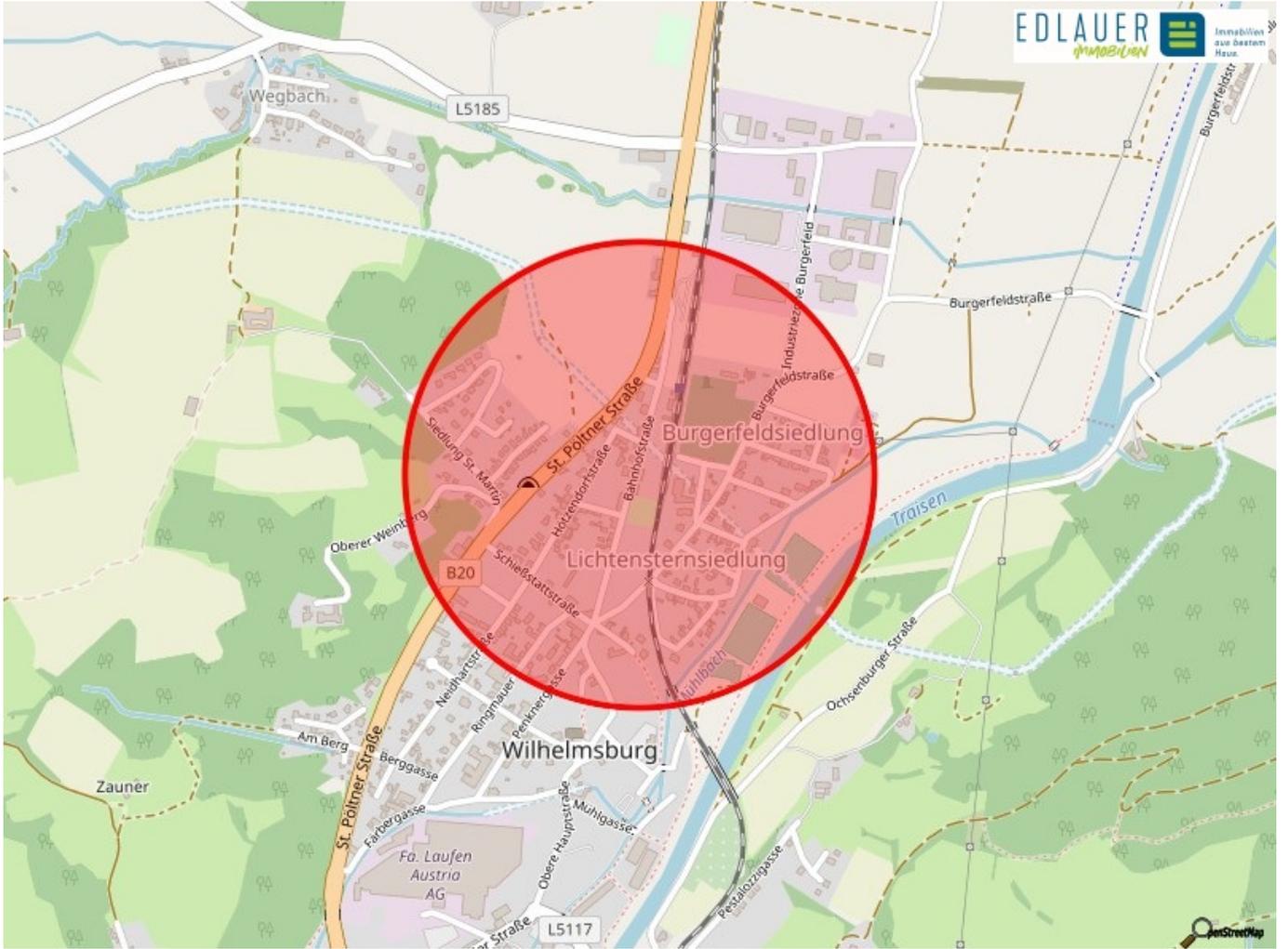
H +43 (0) 660 245 22 18

F +43 (0) 2742 352438 - 3

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







Objektbeschreibung

Möblierte Wohnung in Wilhelmsburg! KURZBESCHREIBUNG: Ortskern ca. 5 Gehminuten entfernt, Einkaufsmöglichkeiten in fußläufigem Umkreis, sehr gute Verkehrsanbindung, guter Allgemeinzustand, durchdachte Raumaufteilung; **DETAILBESCHREIBUNG:**

Raumprogramm/Beschreibung: Die vollmöblierte Wohnung im Ausmaß von ca. 39,76 m² befindet sich im ersten Stock eines kleinen Mehrparteienhauses und gliedert sich in: Vorzimmer, Essküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Duschbad und WC. Die Aufteilung der einzelnen Räume kann zweifellos als sehr durchdacht bezeichnet werden. **Parkmöglichkeit:** Ausreichend gebührenfreie Parkplätze stehen am Rand der umliegenden Straßen zur Verfügung. **Beheizung/Warmwasseraufbereitung:** Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung, für die Warmwasseraufbereitung ist im Badezimmer ein Elektroboiler untergebracht. **Vertragskonditionen:** Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 4 Jahren befristet. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich. **Kosten:** Die angegebene monatliche Miete versteht sich inklusive Betriebskosten, Küchenmöbelmiete und gesetzlicher Umsatzsteuer. Zudem wird ein monatliches Heizkostenkonto in Höhe von EUR 44,24 exkl. Umsatzsteuer vorgeschrieben. Die monatliche Miete inkl. Heizkosten und Umsatzsteuer beträgt somit EUR 445,90. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom und Warmwasseraufbereitung (E-Boiler) werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. **Nebenkosten:** Kautions: EUR 1.400,00 **Verfügbarkeit:** Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung. **Besichtigung:** Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich. **Energieausweis:** Ausstellungsdatum 02.05.2013 Heizwärmebedarf (HWB) 136,32 kWh/m²a (D) Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) 3,28 (F)

Hinweis auf Naheverhältnis: Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen). **Objektnummer: 7452** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer. 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.