

# FANTASTISCHE FAMILIENWOHNUNG MIT GRÜNBLICK - WARMMIETE INKL. HEIZKOSTEN

Wohnung in 3250 Wieselburg, Objektnummer: RIV1ORIS20220926194911541AEYA2OOWNQ



Miete: EUR 855  
Wohnfläche: 91m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1947

Verfügbarkeit: Miete  
Räume: 3  
HWB: 203.00

Kontakt Herr Peter Fellhofer Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz  
1020 Wien  
Telefon +43517517 , +43 664 60 517 517 77  
E-Mail anfragen.peter.fellhofer@riv.at

## Beschreibung:

In sehr guter Wohnlage von Wieselburg, unweit des Zentrums, dennoch in sehr ruhiger und ländlicher Umgebung inkl. Grünblick befindet sich diese tolle, sehr helle 3-Zimmer-Mietwohnung im ersten Obergeschoss einer mehrstöckigen Wohnhausanlage. Zwei Parameter, welche besonders für diese Wohnhausanlage sprechen sind der freundliche Gemeinschaftsgarten sowie die durch ein elektrisches Sektionaltor nur für Bewohner zugängliche Anlage.

HIER GEHTS ZUR VIRTUELLEN BESICHTIGUNG:

<https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/5vpx5/de>

Vor kurzer Zeit wurde die Wohnung generalsaniert, hochwertige Echtholzböden sowie Fliesen in den Nassbereichen überzeugen genauso, wie die modernen Kunststofffenster. Die Wohnung ist südwestlich ausgerichtet und bietet neben einem mehr als großzügigen Vorraum ein toll angelegtes Wohnzimmer, separate Küche inklusive einer sehr einfach gehaltenen Einbauküche. Da die Mietverhältnisse seitens des Vermieters grundsätzlich sehr langfristig gesehen werden, ersetzen die Mieter in den meisten Fällen die einfach gehaltene Küchenzeile durch eine moderne Einbauküche.

Weitere Wohnwünsche werden durch ein vom Badezimmer mit moderner Dusche getrenntes WC sowie zwei gut dimensionierte Schlafzimmer erfüllt. Beheizt werden die fast 91m<sup>2</sup> sehr kostengünstig anhand einer Hauszentralheizung, wobei die Heizkostenvorschreibung bereits in der Bruttomonatsmiete ausgewiesen ist und nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet wird. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung sowie den im Mietgegenstand befindlichen Autoabstellplatz sichergestellt. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Nützen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns, um ein umfangreiches Exposé dieser Wohlfühlwohnung zu erhalten!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text

der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

3 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 WC

Kaution:

---

Wohnfläche:	91m <sup>2</sup>
Räume:	3
Baujahr:	1947
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Zentralheizung
Brennstoff:	Gas
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	203.00
Miete:	EUR 854,57
Betriebskosten:	EUR 76,22







