



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 68978

erstellt am : 20.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1268.84€

Straße:

3481 Fels am Wagram

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 94.54m²

Nutzfläche: 94.54m²

Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

Wohnen am Felsler See - mit Seezugang



Lage

Fels am Wagram ist eine Marktgemeinde im Bezirk Tulln in Niederösterreich. Fels am Wagram liegt 40 Kilometer westlich von Wien und ist hervorragend durch die Autobahn S5 und den Kremser-Ast der Franz-Josefs-Bahn angebunden. Die Fläche der Marktgemeinde umfasst 29,51 km². Davon sind 56 % landwirtschaftliche Nutzfläche, 27 % Weingärten und 8 % sind bewaldet. Die Marktgemeinde bietet Kunst in Kultur in Form von mehreren Kunsthäusern und Museen. Traditionelle Weinbaubetriebe und Heurigen ergänzen die Ortschaft mit ihrem typisch österreichischen Charme. Die naturbelassene Landschaft im Thürntal eignet sich wunderbar für

den Radsport oder Wandertage mit der ganzen Familie.

Zum Wohngebäude

Das Wohngebäude mit 25 Wohnungen besticht durch die nahe Lage zum Felser See, die moderne Bauausführung und ein hochwertiges Erscheinungsbild. Der Felser See ist ein privater, künstlich angelegter Badensee, der für die Bewohner dieses Objektes zugänglich ist. Das Gebäude verfügt über ein Erdgeschoß und zwei Obergeschoße. Alle Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen, alle Erdgeschoss-Wohnungen haben einen Garten. Außerdem stehen insgesamt 25 KFZ-Stellplätze zur Verfügung.

Verkehrsanbindung

Bahn: Vom Bahnhof Fels am Wagram gibt es stündlich Verbindungen nach Krems und Wien.

Straße: Die wichtigste Straßenverbindung ist die Kamptal Straße B34 mit einer Anbindung zur Stockerauer Schnellstraße S5.

Zur Wohnung

Die schicke 4-Zimmerwohnung im 1.Obergeschoss betritt man durch den gepflegten Eingangsbereich, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe sowie den zentralen Zugang zu allen Räumlichkeiten der Wohnung bietet. Das Badezimmer mit Dusche ausgestattet und es gibt ein separates WC. Beide Nassräume sind durchgehend mit modernen Fliesen ausgestattet. Ein Abstellraum schafft Stauraum für nützliche Alltagsgegenstände. Die Schlafräume sind ca. gleich groß, wobei sich als Master-Bedroom das rechte auszeichnet, da es eine Spur größer ist. Die zwei weitere Schlafräume bietet sich idealerweise als Kinderzimmer oder Büro an, z.B. um Homeoffice zu betreiben. Der Wohn- Essbereich ist mit einer Einbauküche sowie modernen Küchengeräten ausgestattet. Von diesem Raum aus hat man Zugang zum Balkon. Die großen Fenster sorgen für viel Licht im Wohnraum, der helle Parkett lässt den Raum offen und freundlich wirken. Der sonnige, idyllische Balkon gewährt Ruhe und Erholung für Ihren Feierabend oder ein sonntägliches Frühstück im Grünen. Eine Fußbodenheizung sorgt auch an kalten Winterabenden für warme Füße.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 94,54 m², zuzüglich ca. 11,16m² Balkon.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorraum

3 Schlafzimmer

Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon

Badezimmer mit verglaster Dusche

separat angelegtes WC

Abstellraum

Ein KFZ-Stellplatz kann um ? 50,00 brutto pro Monat dazu gemietet werden.

Haustiere sind erlaubt!

Übergabe

Diese Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.500m
Apotheke <3.500m
Kinder <3.500m
Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <3.500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 94.54m²

Nutzfläche: 94.54m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 25m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1268.84€

Nebenkosten: 244.56€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at