



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 54042

erstellt am : 11.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1186.79€

Straße:

3481 Fels am Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

Wohnfläche: 115.2m²

Nutzfläche: 115.2m²

Traumhafte Mietwohnung mit 5 Zimmern für Großfamilien oder Wohngemeinschaften ? mit Zugang zum Felser See - Kaufoption



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 gut aufgeteilte 5-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. Unmittelbar links vom Eingangsbereich befindet sich das Badezimmer mit Duschbadewanne und ein separat angelegtes WC. Beide Nassräume sind durchgehend mit modernen Fliesen ausgestattet. Zwei der drei Schlafräume sind ca. gleich groß, wobei sich das dritte als Master-Bedroom auszeichnet, da es eine Spur größer ist. Die anderen drei Schlafräume bieten sich idealerweise als Kinderzimmer oder Büros an. Der Wohn- Essbereich ist mit einer Einbauküche sowie modernen Gerätschaften ausgestattet. Durch diesen haben Sie 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 das sonntägliche Frühstück im Freien. Eine Fußbodenheizung sorgt auch an kalten Winterabenden für warme Füße.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115,20m², zusätzlich ca. 11,15m² Balkon.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Vorraum
- separat angelegtes WC
- 1 größeres Master-Schlafzimmer
- 3 weitere Zimmer
- Wohn- und Essbereich inkl. Küche, mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit verglaster Dusche

Kosten - Mietaktion

Die Miete beträgt ? 1.525,47 inkl. BK, die wird in den ersten 6 Monate um ? 200,00 netto reduziert, somit beträgt diese ? 1.305,47 inkl. BK. Zusätzlich kommen noch 70,52 ? brutto an Heizkosten und Warmwasserkosten pro Monat dazu. Ein KFZ-Stellplatz kann um ? 45,00 brutto pro Monat dazu

gemietet werden.

Übergabe

Dieses Objekt ist ab sofort beziehbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <3.500m
Apotheke <3.500m
Kinder <3.000m
Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <3.500m
Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 115.2m²

Nutzfläche: 115.2m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 25m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1186.79€

Nebenkosten: 276.39€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

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