



Inserat ID: 55856

erstellt am : 19.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:700€

Straße:

3511 Furth bei Göttweig

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Breuss

Tel:

t.breuss@tb-real.at

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 52m²

Renovierte Wohnung mit historischem Flair und Blick auf Stift Göttweig



Zur Vermietung gelangt eine ca. 70m² große Wohnung in einem historischen Haus im Zentrum von Furth bei Göttweig.

Ende des 15.Jahrhunderts erstmals urkundlich erwähnt, kam diese Liegenschaft 1964 in den Besitz der Inhaberbefamilie und wurde seitdem in mehreren Stufen modernisiert und saniert.

Das Gebäude ist voll aufgeschlossen, am örtlichen Wasser- und Kanalnetz angeschlossen und wird mit folgenden Wärmequellen beheizt:

*) Gas - Zentralheizung

*) Schöner alter Kaminofen

Rechte Wohnung / ca. 70 m², bestehend aus:

- * Großes Wohnzimmer mit einem dunkelbraunen Kaminofen
- * Küche mit neuwertigen Elektrogeräten und Essecke, von der Küche gelangt man sowohl auf den Dachboden, als auch ins Untergeschoß
- * Bad mit Badewanne
- * WC
- * Schlafzimmer

Diese Wohnung wurde zwischen 1993 und 1995 generalsaniert und im Laufe der Jahre immer in Schuß gehalten.

Nutzflächen Keller: Heizraum + Lagerraum, in Summe ca. 52m²

Nettomiete: 600,-? / Monat

BK: 100,-? / Monat

HZ: nach Verbrauch - Gaszentralheizung / eigener Vertrag / geschätzt 170,-?

Strom: Nach Verbrauch / eigener Vertrag / geschätzt für 2 Personen: 70,-?

Gesamt warm inkl. Strom: 940,-?

Sanierungsmaßnahmen:

1980: Bramac Dach straßenseitig

1980: Fassade neu gestrichen

1987: beide Kachelöfen Schamott erneuert

2001: Lärmschutzfenster straßenseitig

2002: Fassade neu gestrichen

2002: Bramac Dach neu hofseitig

2009: Sockel saniert

Verschiedenste Nahversorger (ADEG, Lagerhaus, etc.) sowie Ärzte, Kindergarten und Schulen befinden sich in direkter Umgebung.

Furth bei Göttweig befindet sich im direkten Umfeld des berühmten Weinbaugebietes Wachau sowie Kremstal, eine Vielzahl an Winzerbetrieben mit oft angeschlossenem Heurigenlokalen (z.B. Krustetten, Höbenbach, Mautern, Arnsdorf, Rossatz, sowie auf der gegenüberliegenden Donauseite die Orte Spitz, Weißenkirchen, Dürnstein, sowie Krems und Langenlois) laden zum Verkosten verschiedenster Weinsorten ein.

Ebenso bietet die Region vieles für Wanderer (Welterbesteig mit ca. 180 km Länge!) , Radfahrer (Donauradweg in unmittelbarer Nähe), Golfer (Golfclub Lengenfeld 7 km, Diamond Country Club Atzenbrugg 24 km) sowie Sehenswürdigkeiten:

* Stift Melk

* Burgruine Aggstein

* Ruine Dürnstein

* Stift Göttweig

* Krems und ihre schöne Altstadt (Genuss- und Kulturfest)

* verschiedenste Kellergassenfeste (Rohrendorf mit der längsten Kellergasse, Höbenbach, Rieslingfest Weißenkirchen, Krems-Thallern, etc.)

* sowie die jährliche Marillenblüte ca. ab Mitte März

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <4.500m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <3.000m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 52m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Elektro, Gas,

hwbwert: 214m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.54m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 700€

Kaution: 2100€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Breuss

E-Mail: t.breuss@tb-real.at