



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 186535

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1150€

Straße:

2770 Gutenstein

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger

Tel:

office@hegerreal.at

Wohnfläche: 108m<sup>2</sup>

## 5 ZIMMER - Balkon - inklusive Betriebskosten und Heizkosten



große Wohnung in einem netten gepflegten 3-Familienhaus im 1. Stock mit Treppenlift - Parkplatz, Waschküche, Kellerraum zur Mitbenutzung - KEIN Garten  
Die Wohnung ist mit Stilmöbel möbliert welche kostenfrei zur Nutzung bereitstehen aber nach bedarf anders positioniert werden können.

Mietwohnung (ca. 108m<sup>2</sup>): Vorraum, Küche möbliert (samt allen E-Geräten wie, Dunstabzugshaube, Backofen, Mikro, Geschirrspüler, Kühlschrank) mit Ausgang auf den hofseitigen Balkon (ca. 7,66m<sup>2</sup>) mit Sonnenmarkise, großes Esszimmer mit Südfenster, großes Wohnzimmer mit Südfenster, 2 Schlafzimmer ebenfalls mit Südfenster, ein weiteres Zimmer mit

Ostfenster, gefliestes Badezimmer mit Waschtischverbau, Dusche, Handtuchtrockner und Fenster, gefliestes WC mit Waschbecken und Fenster, Abstellraum

Ausstattung: ursprüngliches Baujahr ca. 1908 in massiver Bauweise, voll möblierte Wohnung, (auf Wunsch auch ohne Zimmermöbel möglich) Fliesen- und Echtholzböden, Kunststofffenster mit Innenjalousien, Zentralheizung (Heizkörper), Strom-/Wasser-/Kanal- Anschluss

Stellplatz: im Hof für 1 PKW

zur Mitbenützung die allgemeinen Räume im Erdgeschoss: Waschküche (Waschmaschine, Trockner) und Abstellfläche

Umgebung: gute Infrastruktur, der Bahnhof und Bus sind fußläufig erreichbar, beliebtes Wander- und Ausflugsgebiet

PAUSCHALMIETE: ? 1.150,-- inklusive aller Steuern

in der Pauschalmiete inkludiert: Miete, Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasser, die Nutzung der Möblierung, PKW-Stellplatz, Treppenlift, Mitbenutzung von Waschmaschine, Trockner und Kellerraum, Reinigung der Allgemeinteile

in der Pauschalmiete NICHT inkludiert: Strom, Telefon, Internet, Haushaltsversicherung

Kaution: ? 5.000,--, Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit, Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Sie wollen ein ausführliches Expose mit Objektadresse?

Senden Sie uns ein Mail MIT IHREM NAMEN UND IHRER ADRESSE!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Für die Richtigkeit der Daten wird von uns keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Auftraggeber mitgeteilt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Eckdaten

Wohnfläche: 108m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 169.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.81m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1150€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und

Nachname: Martin Heger

E-Mail: [office@hegerreal.at](mailto:office@hegerreal.at)