

Inserat ID: 197311

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:609.09€

Straße:

3250 Wieselburg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Wohnfläche: 66.72m<sup>2</sup>

### Schöne Mietwohnung mit Balkon in zentraler Wieselburger Lage!



Die Mietwohnung liegt in 3250 Wieselburg und befindet sich in zentrumsnaher Lage in einem gepflegten Wohngebäude.

- \* Raumaufteilung: 1 Wohn-Ess-Küche mit Balkonzugang, Bad, WC, Vorraum, 2 Zimmer
- \* 2 Stock ohne Lift ( DG)
- \* thermisch saniertes Wohnhaus

- \* Wohnfläche: 66,72m<sup>2</sup> plus ca. 8,7m<sup>2</sup> Balkon
- \* Einbauküche inkl. Geräte
- \* Parkplatz
- \* Heizung Gas über Radiatoren ( Thermenwartung obliegt den Mietern )
- \* Kaminanschluss in der Wohnung für Stückgutofen vorhanden
- \* Kellerabteil ebenerdig
- \* Gemeinschaftsgartenbereich mit Sitzgelegenheit
- \* allgemein versperrbarer Fahrradraum
- \* Hauptwohnsitz erforderlich
- \* ev. Wohnzuschuss möglich
- \* Bezug nach Vereinbarung

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 &lt;500m  
 Apotheke &lt;500m  
 Klinik &lt;8.000m  
 Kinder &lt;500m  
 Schulen  
 Schule &lt;500m  
 Kindergarten &lt;500m  
 Universität &lt;1.500m  
 Nahversorgung  
 Supermarkt &lt;500m  
 Bäckerei &lt;500m  
 Einkaufszentrum &lt;500m  
 Sonstige  
 Bank &lt;500m  
 Geldautomat &lt;500m  
 Post &lt;500m  
 Polizei &lt;500m  
 Verkehr  
 Bus &lt;500m  
 Autobahnanschluss &lt;2.000m  
 Bahnhof &lt;1.000m  
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 66.72m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 36m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.68m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 609.09€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 125.37€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at