



Inserat ID: 133795

erstellt am : 06.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:499.56€

Straße:

3150 Wilhelmsburg

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 63.4m<sup>2</sup>

### **Neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung ab 15.05 bezugsfertig**



### **Neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung in der Lilienfelder Straße**

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in der Lilienfelder Straße bietet auf 63,40 m<sup>2</sup> ein modernes Wohnkonzept mit durchdachter Raumaufteilung. Die separate Küche mit Geräten, das separate WC und das stilvolle Badezimmer sorgen für höchsten Wohnkomfort. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine hochwertige und gut angebundene Wohnung suchen.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Wohnzimmer: Heller und geräumiger Wohnbereich mit viel Platz für individuelle Gestaltung.

Schlafzimmer: Ruhige Wohlfühloase für erholsame Nächte.

Separate Küche: Neu ausgestattet mit Geräten und genügend Platz für eine gemütliche Essecke.

Badezimmer: Stilvoll verflies, ausgestattet mit Dusche oder Badewanne sowie einem Waschbecken.

Separates WC: Praktisch und modern gestaltet.

#### Besondere Highlights:

? Neu saniert ? Erstbezug nach Renovierung

? Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten

? Optimale Raumaufteilung mit separaten Wohn-, Schlaf- und Küchenbereichen

? Gute Anbindung & Infrastruktur ? Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe

#### Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Lilienfelder Straße in einer gut angebenen und zugleich angenehmen Wohngegend. Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, sodass eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspanntem Wohnen geboten wird.

Besichtigungen derzeit nicht möglich, da in Sanierung. Es wird ähnlich wie die angegebene Wohnung ausgestattet.

#### Wichtige Information:

Für die Anmietung werden die letzten drei Lohnzettel benötigt.

#### Kontakt:

Dean Banovic

? db@fermoso.at

+43 676 9261529 Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an.

Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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;8.500m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Höhere Schule

&lt;10.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum

&lt;9.500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei

&lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss

&lt;8.500m Flughafen &lt;7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 63.4m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 41m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.01m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 499.56€

Nebenkosten: 154.06€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at