



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150268

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:766.76€

Straße: Hauptstraße

2120 Wolkersdorf im Weinviertel

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Wohnfläche: 62.28m<sup>2</sup>

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wolkersdorf**



Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Neubau mitten in Wolkersdorf.

Die Wohnung 1 umfasst:- Vorraum- 1 Zimmer- Wohnküche- Abstellraum- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss- WC- Balkon ca. 1,67 m<sup>2</sup>Ein geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Zentralheizung im Haus.Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof (11min. Fußweg). Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 660 737 05 04 oder immo@juni.at

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Bruttomiete: ? 843,44 - (HMZ: netto ? 521,70; BK netto ? 245,06; USt. 10% ? 76,68)Kauti0n: ? 2.530,32Befristet auf 5 Jahre

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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 62.28m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 30.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.87m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 766.76€

Nebenkosten: 245.06€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at