



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53285

erstellt am : 08.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:694.62€

Straße:

2120 Wolkersdorf im Weinviertel

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 68.73m²

Nutzfläche: 93.56m²

Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

DACH-TERRASSEN-MIETWOHNUNG im ZENTRUM



Zur Wohnung

Die Dachterrassen-Mietwohnung liegen im Zentrum von Wolkersdorf, in einem Mehrfamilienhaus. Die Wohnfläche beträgt ca. 69,00 m² und verfügt über 3 Zimmer. Die südlich ausgerichtete Terrasse hat eine Größe von ca. 20,00 m².

Eine Wohnküche wurde aufgestellt.

Im Wohnraum und in den Zimmern befindet sich jeweils ein digitaler SAT-Anschluss. Für den

Anschluss ans Internet ist die erforderliche Verkabelung (CAT-7) vorhanden.

Im Wohnbereich, in den Zimmern ist der Boden mit Laminat, im Vorraum und in den Nassräumen mit Fliesen, belegt.

Für die Wärme und das Warmwasser sorgt eine Luftwärmepumpe. In der Wohnung sind die Räume mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und mittels Thermostat steuerbar.

Der Wohnbereich ist offen gestaltet - offener Wohn-, Küchen- und Essbereich. Die südlich ausgerichtete Terrasse (ca. 20,00 m²) ist vom Wohnbereich aus begehbar.

Im Badezimmer ist eine Eckbadewanne mit Duschköglichkeit und ein Waschmaschinenanschluss installiert. Die Anschlüsse für ein Waschbecken sind vorhanden. Das WC ist extra untergebracht.

Die Energiesparfenster, die Terrassen- und Hauseingangstür sind zur Sicherheit mit zusätzlicher Verzahnung ausgestattet und einbruchshemmend ausgeführt.

Die Außenrollläden sind elektrisch bedienbar.

Ein Parkplatz im Hof und ein zusätzlicher Abstellraum kann dazu gemietet werden.

Haustiere sind nicht gestattet! Ausnahme ein bis zwei Katzen.

Mietpreisauflistung

Nettomietzins

EUR

570,00

+ 10% USt.

EUR

57,00

Zwischensumme

EUR

627,00

+ Akonto Betriebskosten und Heizung derzeit ca.

EUR

200,00

+ Aufzug (inkl. 20% USt.)

EUR

35,00

+ KFZ-Abstellplatz (inkl. 20% USt.)

EUR

60,00

MONATS-GESAMTMIETE

EUR

922,00

Die Wohnung wird auf mindestens 37 Monate, mit Verlängerungsmöglichkeit, vermietet!

Die Kautions beträgt EUR 3.000,00.

* Akontozahlung von den Betriebs- und Heizkosten beinhaltet: Heizung, Kanal, Abfallwirtschaftsabgaben, Wasser, Versicherung, Verwaltung, Wartung, etc. (Abrechnung erfolgt jährlich) beinhaltet nicht: Strom, Telefon, Internet, AR,

Anschlüsse

Folgende Anschlüsse sind gegeben: Kanal, Wasser, Strom, Heizung. SAT-Anschlüsse und Netzkabeln (CAT-7) wurden in jedem Zimmer verlegt, Telefon und Internet sind möglich.

Lage

Die Wohnung liegt DIREKT im Zentrum von Wolkersdorf.

Das Tor zum Weinviertel

Dort wo die Ebene des Marchfelds in die sanften Hügel des Weinviertels übergeht, liegt Wolkersdorf. Als 'Tor zum Weinviertel' stellt es unweit der Bundeshauptstadt Wien eine moderne Kleinstadt mit Sinn für Tradition dar.

Erfolgreich wird hier der Bogen zwischen städtischem Charakter und ländlicher Struktur gespannt. Das Ergebnis ist eine hohe Lebensqualität ? durch eine ausgebaute Infrastruktur auf der einen Seite und vielfältige Naherholungsräume und Ruhezeiten auf der anderen.

Industrie und Wirtschaft sichern durch ihre Arbeitsplätze die Lebensqualität der Stadt, welche auch wegen der Nähe zu Wien von den Bewohnern sehr geschätzt wird. In den letzten Jahrzehnten entwickelte sich die Stadtgemeinde zu einem regen Kultur- und Bildungszentrum. Das hochwertige Schul- und Bildungsangebot trägt maßgeblich zu einer positiven Entwicklung des Gemeindelebens bei.

Öffentliche Einrichtungen in Wolkersdorf

Schulen: Volksschule, Hauptschule I (Schwerpunktschule), Hauptschule II, Allgemeine Sonderschule, Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium, Polytechnische Schule, Musikschule, Volkshochschule ? liegen in Wolkersdorf

Ämter und Behörden in Wolkersdorf: Außenstelle der Bezirkshauptmannschaft Mistelbach, Standesamt, Bezirksbauernkammer, Polizeiinspektion, Straßenmeisterei, NÖ Straßenbauabteilung 3, Forstamt, Post, Telekom.

Freizeiteinrichtungen: Sommerbad, Kunsteisbahn, Skaterarena, Rodelberg, Schlossparkhalle, Tennisplatz, Tennishalle, Croquet-Courts, Beachvolleyballplatz, Kegelbahn, Fußballplätze, Kinderspielplätze, Bibliothek, Streetballplatz.

Kultur und Freizeit: Kellergasse, Kellergassenführungen, Stadtführungen, Führungen im Alten Teil von Wolkersdorf, Kultursommer, Schloss Wolkersdorf.

Gesundheits- und Sozialeinrichtungen: Österreichisches Rotes Kreuz, Ortsstelle Wolkersdorf, Freiwillige Feuerwehren, Landespensionistenheim, Beratungszentrum, Hort, sechs Kindergärten.

Nahversorgung: Fleischerei, Bäckerei, diverse Lebensmittelhändler, Trafik und das 5. größte Einkaufszentrum (G3) ist in ca. 10 Minuten erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die Wohnung liegt ca. 7 Gehminuten (das sind ca. 800 m) vom Wolkersdorfer-Bahnhof (S2) entfernt. Die Schnellbahn fährt im Viertelstundentakt nach Wien und benötigt dafür ca. 11 Minuten. Folgende Haltestellen in Wien werden unter anderen angefahren: wie z.B.: Leopoldau (U1), Floridsdorf und Handelskai (U6), Praterstern (U1) Wien Mitte (U3), etc.

Am Hauptplatz von Wolkersdorf befindet sich eine Bushaltestelle, mit Anschlüssen nach Wien und Mistelbach.

Mit dem Auto benötigt man ca. 15 Minuten bis zur Wiener Stadtgrenze (ca. 12 km). Auf der neuen Autobahn A 5 (Weinviertel-Autobahn) ist man in ca. 2 Minuten.

Nacht Taxi: Seit 1. Oktober 2014 erhalten alle mit Hauptwohnsitz in Wolkersdorf gemeldeten BürgerInnen ab 14 Jahren für Taxifahrten von Wien nach Wolkersdorf, die zwischen 00:00 Uhr und 02:00 Uhr getätigt werden, mittels Taxi-Kundenkarte einen Zuschuss in Höhe von ? 15,00/ Fahrt.

Der Standort bietet eine gute Nahversorgung und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Die Geschichte von Wolkersdorf

Der erste Siedlungskern Wolkersdorfs war der ?Alte Markt? westlich des heutigen Verlaufs der Brünner Straße Richtung Ulrichskirchen. Eine sichere Datierung der Entstehung des ?Alten Marktes? ist nicht möglich, Indizien weisen aber auf die Zeit knapp vor 1050. Es scheint jedoch bereits davor eine Ansiedlung nicht genauer zu bestimmender Provenienz existiert zu haben. Die Gründung wird oft verbunden mit der sagenhaften Gestalt eines Wolfger, der ein fränkischer Gefolgsmann des salischen Königs Heinrichs III. (ab 1046 Kaiser) gewesen sein soll. Nach ihm soll

die Namensgebung des Ortes erfolgt sein. Zu vermuten ist jedoch vielmehr, dass sich der Ortsname, wie bei anderen Weinviertler Orten auch, aus der Besiedlungsgeschichte heraus erklären lässt und es sich um einen sekundären Ortsnamen handelt, der auf die Umgebung des heutigen Nürnbergs hinweist.

Übergabe

Die Übergabe kann nach Rücksprache mit dem Eigentümer sofort erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 68.73m²

Nutzfläche: 93.56m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 694.62€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 45.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Fath

E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at