



#0001007598

## MIETWOHNUNG IN TOP INNENSTADTLAGE

3610 Weißenkirchen in der Wachau



Rent: 697,28 €

Living Area: 73,87 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





## DESCRIPTION

In einer schönen Wohngegend in bester Innenstadtlage von Weißenkirchen in der Wachau, befindet sich diese großzügige Mietwohnung.

Die geräumige, sehr gut geschnittene Wohnung beinhaltet einen gut dimensionierten, zentralen Vorraum mit Garderobenbereich, eine gemütliche, voll ausgestattete Küche mit integrierten Wohnbereich, 2 große Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch, ein separates WC und einen Abstellraum. Besonders hervorzuheben ist die der Wohnung vorgelagerte Loggia für ein besonderes Wohnflair.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Böden, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé inklusive Grundrissplänen und detaillierten Informationen an!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Flat: Other, Apartment, Loft
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Electric

### AREAS

Living Area ca. 74 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	09.03.2020
Valid until	08.03.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	64,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,75
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	607,20 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	607,20 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	90,08 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Rent	697,28 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	2.150,00 €



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

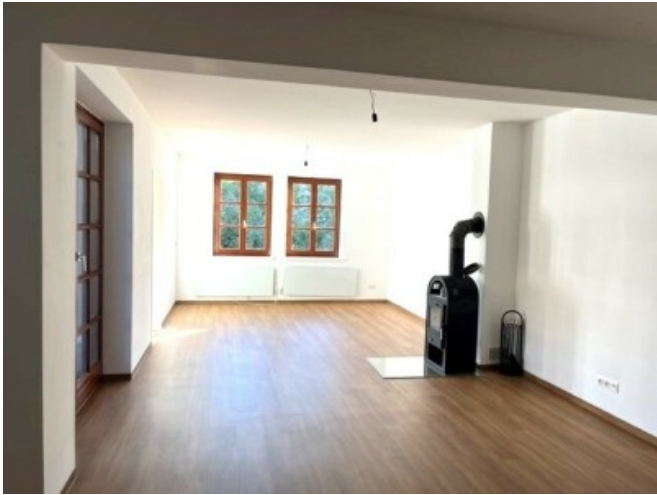
Das Objekt liegt in allerbesten Zentrums Lage, somit mitten am Platz, von Weißenkirchen in der Wachau. In wenigen Schritten sind sowohl Zentrum als auch der Busbahnhof mit bester Anbindung nach Krems, in weiterer Folge nach Stockerau, St. Pölten, Tulln und Wien erreichbar.

Der Ort bietet sehr viel an infrastrukturellen Einrichtungen und sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Gasthäuser, Heurigen, Kindergarten, Volksschule und vieles mehr, ist weit über die Landesgrenzen hinaus als Tourismusort weltberühmt.

Über den einige Kilometer entfernt liegenden Autobahnanschluss in Krems bestehen beste Verkehrsanbindungen. Zusätzlich hat der Ort Weißenkirchen in der Wachau landschaftlich sehr viel zu bieten, liegt eingebettet an der Donau und einer der bekanntesten Weinregionen Österreichs.



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[NKÜ Miete de NV PFE](#)

[Information Mieter\\_Bestellerprinzip\\_Makler\\_Form\\_14M\\_2023\\_na\\_de](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

