



#0001008358

Großzügige Wohneinheit mit zwei Schlafzimmern uvm zu mieten in Erlauf!

3253 Erlauf



Mietpreis: 935,00 €

Wohnfläche: 96,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Großzügige 96 m² Wohnfläche zu einem Mietpreis von "nur" € 750,- netto, würde Ihnen diese Mietwohnung inmitten von Erlauf, bieten!

Fernab der Wohnflächen im Obergeschoß, "verbergen" sich im EG noch das Foyer, ein weiterer Raum und ein Bad zusätzlich zur Stiege, die in die auch nutzbaren Kelleräume führt, und sodann einen Nutzfläche von mehr als 130 m² ergeben, in der, der im Obergeschoss angebrachte Balkon hin zum Marktplatz, natürlich nicht enthalten ist!

Wir würden uns sehr freuen, eine Familie zu finden, die hier ob Arbeitsplatz in Pöchlarn, Wieselburg oder Ybbs ein leistbares und dennoch großräumiges Zuhause sucht!

Wir freuen uns über Ihre AUSSCHLIESSLICH SCHRIFTLICHE ANFRAGE - bitte Kontaktformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform verwenden - zu der sich Reinhard Lembacher prompt bei Ihnen melden wird!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1980
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	96,00 m ²
Nutzfläche	135,00 m ²
Kellerfläche	18,00 m ²
Balkonfläche	10,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	825,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	825,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	110,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	935,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.500,00 €

In den Betriebskosten sind die Grundsteuer, Kanal- & Müllgebühr, Seuchenabgabe, Kosten für Rauchfangkehrer, Hausversicherung enthalten. Selbst zu bestreiten sind zusätzlich der Strombedarf, Wasserbedarf sowie die Heizkosten via Fernwärme mit jeweils eigenen Anmeldungen bei diesen Anbietern!



LAGE UND UMGEBUNG

Erlauf ist der Hauptort der gleichnamigen Marktgemeinde und hat mehr als 1.100 Anwohner. Direkt an der B1 gelegen liegt dieses zwischen Pöchlarn und Ybbs und auch nur wenige Kilometer von Wieselburg entfernt.

In Erlauf trafen am 8. Mai 1945 die Truppen der USA vom Westen und der Sowjetunion vom Osten aufeinander, was mit dem Museum "Erlauf erinnert" direkt gegenüber vom Geschäft, auch für künftige Generationen nachsehbar bleibt!

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Landgasthof s'Mostlandl

Gasthof Zum Goldenen Löwen

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Erlauf

< 500m: Volksschule

Kultur & Freizeit

< 500m: Erlauf Erinnert

Verkehrsanbindung

West-Autobahn

Einkauf

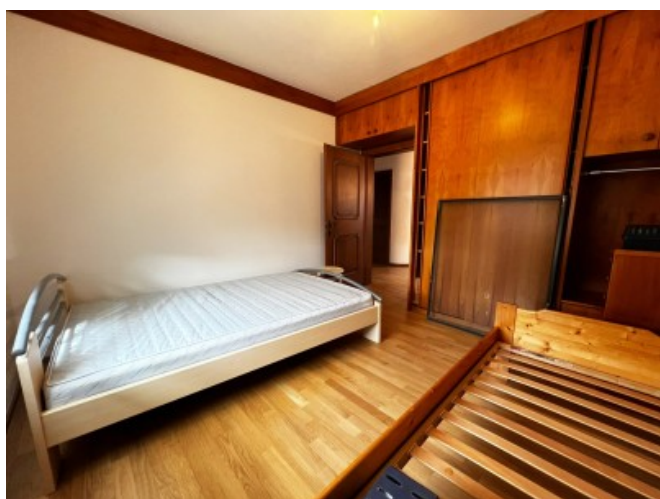
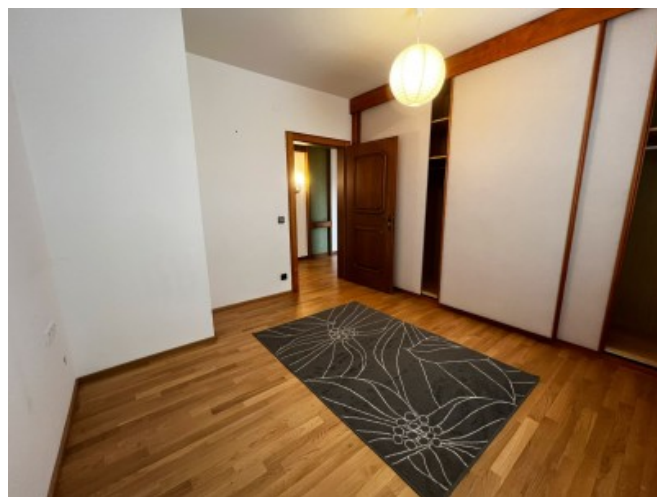
< 500m: Leopold Meißner

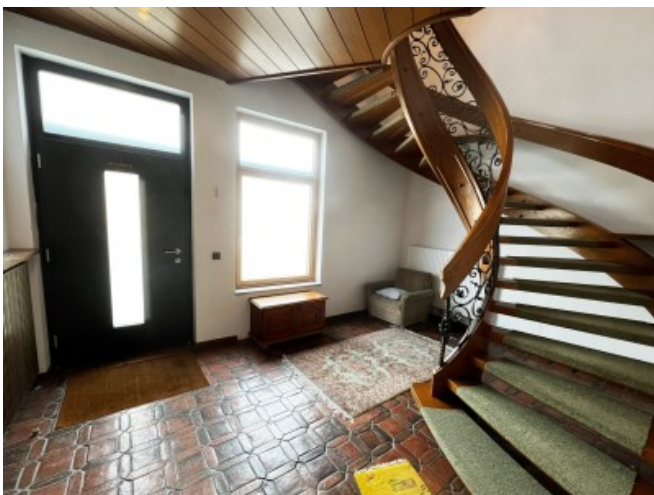
Sonstiges

Raiffeisen BANK



GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Friedensgemeinde Erlauf](#)

[LAGE GoogleMaps](#)

[Raiffeisenbank Pöchlarn](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

