



#0001008358

## Großzügige Wohneinheit mit zwei Schlafzimmern uvm zu mieten in Erlauf!

3253 Erlauf



Rent: 935,00 €  
Living Area: 96,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Großzügige 96 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| Category             | Apartment                            |
| Usage Type           | Living                               |
| Sales Type           | Rent                                 |
| Form of ownership    | Sole ownership                       |
| Year of construction | 1980                                 |
| Heating              | Central Heating:<br>District Heating |

### AREAS

|              |            |
|--------------|------------|
| Living Area  | 96,00 sqm  |
| Usage Area   | 135,00 sqm |
| Cellar Area  | 18,00 sqm  |
| Balcony Area | 10,00 sqm  |

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Floors      | 2 |
| Bathrooms   | 2 |
| Toilets     | 2 |
| Bedrooms    | 2 |
| Balconies   | 1 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Net Rent     | 825,00 € incl. 10% VAT |
| Net Rent Sum | 825,00 € incl. VAT     |

### RUNNING COSTS

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 110,00 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

### TOTAL

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Total Rent      | 935,00 € incl. VAT |
| Commission Rent | Without commission |
| Deposit         | 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!



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

## INFRASTRUCTURE

### Gastronomy

< 500m: Landgasthof s'Mostlandl

Gasthof Zum Goldenen Löwen

### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Erlauf

< 500m: Volksschule

### Recreation

< 500m: Erlauf Erinnert

### Transport

West-Autobahn

### Shopping

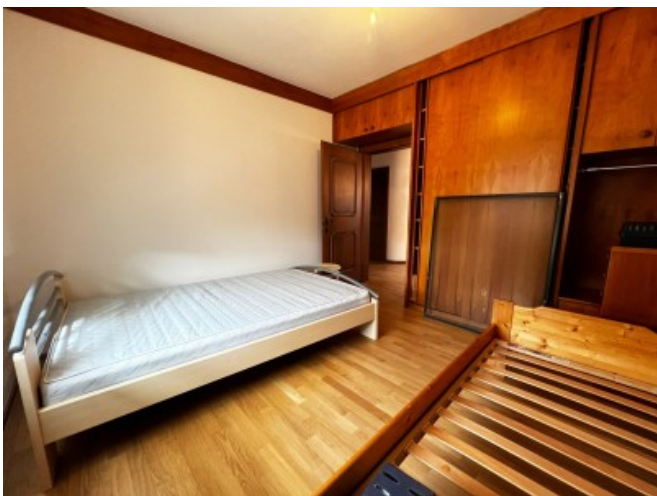
< 500m: Leopold Meßner

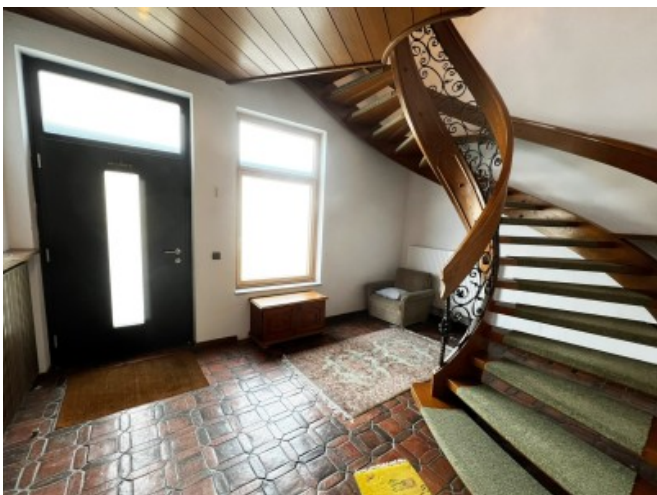
### Other

Raiffeisen BANK



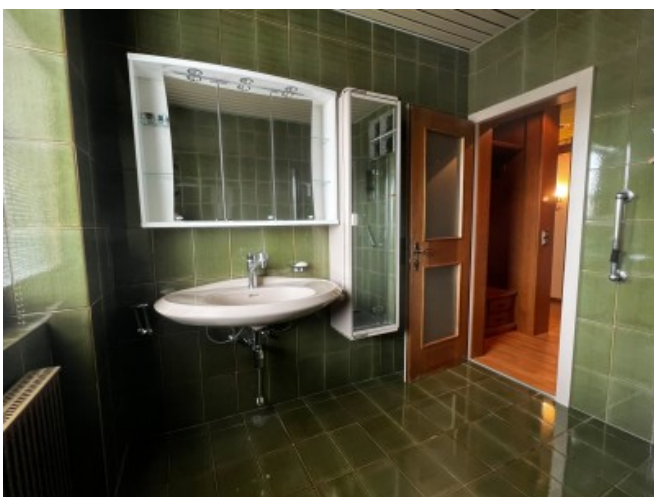
GALLERY















## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Orthofoto Wohnung](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Friedensgemeinde Erlauf](#)

[LAGE GoogleMaps](#)

[Raiffeisenbank Pöchlarn](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

