



#0001005965

Traumhafte Mietwohnung am Stadtrand

3270 Scheibbs



Mietpreis: 819,48 €

Wohnfläche: 81,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Reinhard Gansch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.gansch@riv.at
+43 664 60 517 517 58





BESCHREIBUNG

Sie sind auf der Suche nach einer Mietwohnung in Scheibbs?

Hier sind Sie richtig! Wir dürfen Ihnen eine 81m² große Wohnung mit Balkon anbieten.

Die Eckpunkte:

81m² Wohnfläche

7m² Balkon mit traumhafter Aussicht

3 Schlafzimmer

möblierte Wohnung

Badezimmer mit Wanne

Abstellraum in der Wohnung

Kellerabteil

Fahrradraum

Parkplatz

Für weitere Infos fordern Sie ein umfangreiches Exposé bei uns an. Gerne besichtigen wir mit Ihnen die Wohnung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 81 m ²
Kellerfläche	6,00 m ²
Balkonfläche	7,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.11.2012
Gültig bis	28.11.2022
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	22,49
HWB Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage
Gebiet	Wohngebiet, Am Stadttrand, Siedlungslage	Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum, Wasch/Trockenraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau



Erschließung	Ortsüblicherschlossen, Erschließung inkl. Telekommunikation	Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, SAT-Anschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Parkett, Linoleum, Fliese, Teppich	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft, Gartennutzung		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	537,60 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	537,60 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	132,40 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	149,48 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	819,48 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Scheibbs war eine der Hochburgen des Eisen- und Provianthandels: Kaum verwunderlich also, dass die Zeitzeugen aus der Renaissance auch heute noch zu bewundern sind.

Verwinkelte Gassen, behäbige Bürgerhäuser, eine mächtige Pfarrkirche, das romantische Schloss Scheibbs und imposante Stadtmauern prägen das Stadtbild. Im Rahmen der Scheibbser Altstadttrunde machen Besucher einen Blick zurück in die Blütezeit des Eisen- und Provianthandels, der „Scheibbser Stadtbegleiter“ bildet die passende Begleitlektüre für den erlebnisreichen Weg. Besonders gut erlebbar ist Scheibbs auch im Zuge einer Stadtführung. Schätze zum Anschauen und Vernaschen

Lohnenswert ist ein Besuch im Keramikmuseum, im Gründungsgebäude der Scheibbser Keramik, das über 2.000 expressive Kunstexponate beherbergt. Wer einmal in der Stadt ist, sollte unbedingt von den weithin bekannten süßen „Scheibbser Kugeln“ der Konditorei Reschinsky kosten. Unweit der Stadt findet sich die einstige Residenz des Eisenpioniers Andreas Töpfer – das Töpperschloss Neubruck, das als Standort der Nö. Landesausstellung im Jahr 2015 aus seinem Dornröschenschlaf geweckt wurde.

Kulturhafen Scheibbs

Der neu gestaltete Erlaufhafen mit seiner Ruhe- und Begegnungszone, sowie der tribünenartig gestalteten Scheibbser Stadtmole – Anlegestelle für Raftingfahrten, lädt anschließend zu einer entspannten Rast direkt am Wasser. Hier und in der malerischen Altstadt ist die Kultur das ganze Jahr über zu Hause.

Rundum sportlich in Scheibbs

Ein Genuss für Wanderlustige: Am Höhenrundwanderweg wird das Scheibbser Wahrzeichen, die Urlingerwarte, die hoch über der Stadt am Blassenstein thront, passiert. Dort warten herrliche Ausblicke auf den Ötscher, bis ins Waldviertel und Gesäuse.

Radaffine machen eine gemütliche Tour entlang des Erlauftalradwegs oder eine flotte Mountainbike-Runde auf Blassenstein oder Ginselberg. Auch Kletter- und Kneippfreunde kommen in Scheibbs auf ihre Kosten.

(c) Mostvierteltourismus

INFRASTRUKTUR

Einkauf

Walter Janda

Karl Pemsel

Wolfgang Schützenhofer



Libro

Kirstin Eßletzbichler

s'Blunz'nsemmerl

Sport 2000

Bipa

Zehetner

Drogerie Parfumerie Helga Hartig

Kaffee-Konditorei Reschinsky

Weltladen Scheibbs

Naturkost Roland EU

Optiker Forster Zweigniederlassung Scheibbs

Waffen Höllmüller

Apotheke Zum Heiligen Leopold

Fleischerei Schagerl

Glinz

Fotohaus Schwarz

Dünwald Og

Gaststätten

Gasthof Steinbruchwirt

Asia Restaurant Jumbo

Pizzastube Corrado

J's American Burgers

Gasthaus und Fleischhauerei R. & B. Huber

Zum Schwarzen Elefanten

Verkehrsanbindung

Sportzentrum Scheibbs

Krankenhaus Scheibbs



Gesundheit

Dr. Ekkehard Heil

Niederösterreichische Gebietskrankenkasse

Diplom Tierarzt Doktor Weissenbacher Elisabeth

Dr. Gerhard Resch & Partner Fachärzte Für Radiologie Og

Dr.Med. Christian Weirauch

Dr. Petra Lasselsberger-Seltenheim

Dr.Med. Barbara Dragos-Keller

Apotheke 'Zum heiligen Leopold'

Dr.Med. Reinfried Lichtenegger

Landeskrankenhaus Scheibbs

Bildung

Bundes-Oberstufenrealgymnasium

Hauptschule

Volksschule

NÖ Landeskindergarten Scheibbs

NÖ Landeskindergarten Scheibbs

Öffentliche Einrichtung

Scheibbs Erlafpromenade

Bezirksgericht Scheibbs

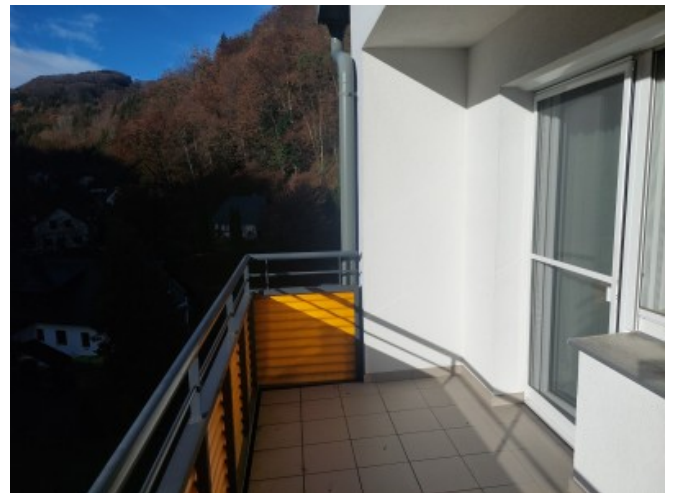
Bezirkspolizeikommando Scheibbs

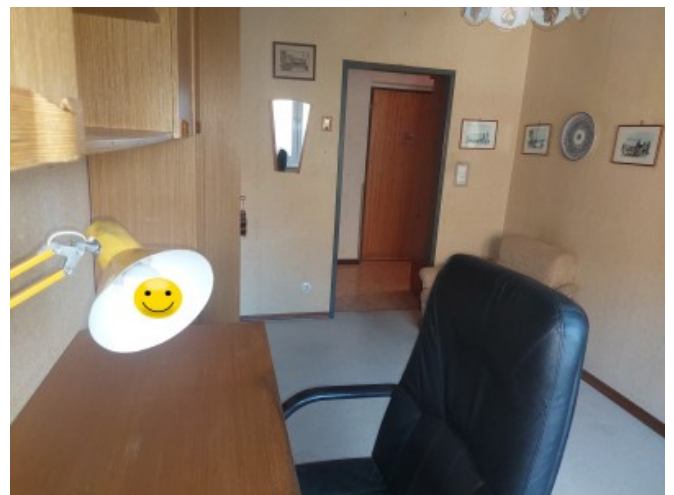
Sonstiges

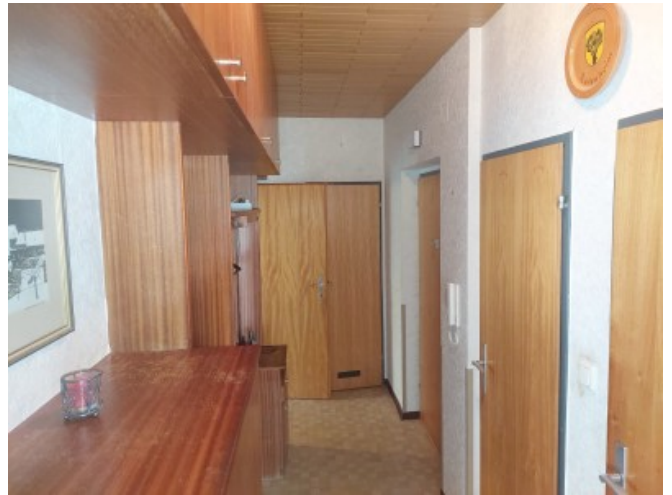
Raiffeisen Bank

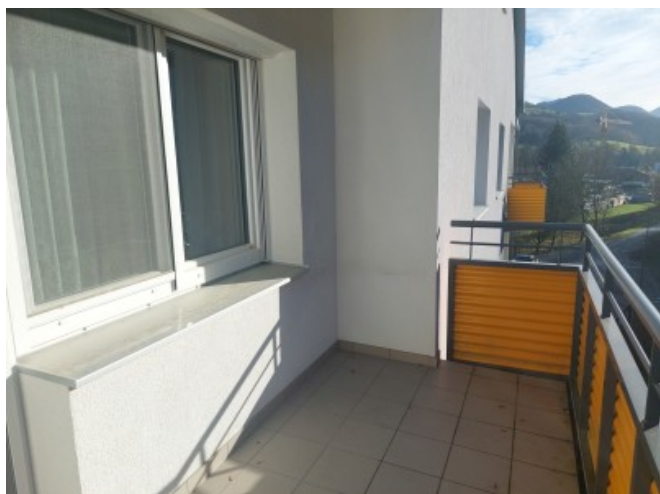


GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzip_Makler_Form_14M_2023_na_de](#)

[Hompagne der Stadtgemeinde Scheibbs](#)

[Scheibbs Wikipedia](#)

[Landeskrlinikum Scheibbs](#)

[Allwetterbad "Wanne" Scheibbs](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

[Ausflugtipps in Scheibbs](#)

