



#0001008410

Mietwohnung am Stadtrand

3270 Scheibbs



Mietpreis: 655,83 €

Wohnfläche: 55,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Lage:

Die Wohnung befindet sich im 3. Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 55m², die durch einen 6m² großen Balkon auf großzügige 61m² erweitert wird. Die Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Raumaufteilung:

Die Wohnung gliedert sich in einen einladenden Vorraum, einen praktischen Abstellraum, ein gemütliches Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer, eine moderne Küche, ein Badezimmer und ein separates WC. Ein Internetanschluss ist bereits vorbereitet.

Gemeinschaftliche Annehmlichkeiten:

Im Haus stehen den Bewohnern ein Fahrradkeller sowie eine Waschküche mit zwei zusätzlichen Trockenräumen zur Verfügung. Ein geräumiges Kellerabteil mit Stromanschluss gehört ebenfalls zur Wohnung. Ausreichend Autoabstellplätze sind vorhanden, und ein gemeinsamer Garten lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein.

Neue Einbauten:

Die Küche wurde kürzlich komplett neu eingebaut und bietet modernen Komfort sowie ausreichend Stauraum. Ein neuer Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme und einladende Atmosphäre. Die Fassade, das Stiegenhaus, die Elektroleitungen und weitere wichtige Infrastrukturen wurden kürzlich saniert bzw. erneuert, um höchsten Komfort und Sicherheit zu gewährleisten.

Mieterinformation:

Der derzeitige Mieter nutzt die Wohnung noch bis zum 30.04.2024, jedoch ist ein früherer Einzug nach Absprache möglich.

Diese charmante Wohnung bietet alles, was man für ein komfortables und modernes Wohnen benötigt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 55 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Balkonfläche	ca. 6 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	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

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



Erschließung	Ortsüblicherschlossen, Erschließung inkl. Telekommunikation	Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer
Sonstiges	Gartennutzung		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	456,09 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	456,09 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	93,91 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	105,83 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	655,83 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Walter Janda

Expert Scheibbs

Wolfgang Schützenhofer

Fliesen Paradies

Corner Modetreff

H. Reschinsky

Sport 2000

Gaststätten

< 1km: Gasthof Steinbruchwirt

Pizzastube Corrado

Zum Schwarzen Elefanten

Pizzeria Giovanni

Konditorei Reschinsky

Verkehrsanbindung

< 1km: Sportzentrum Scheibbs

Bahnhofplatz P1

Bildung

Bundes-Oberstufenrealgymnasium

Gesundheit

Dr. Ekkehard Heil

Diplom Tierarzt Doktor Weissenbacher Elisabeth

Niederösterreichische Gebietskrankenkasse

Apotheke 'Zum heiligen Leopold'

Öffentliche Einrichtung

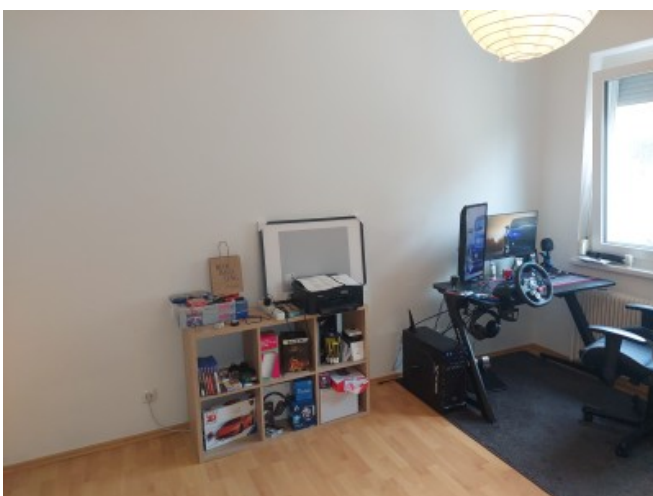


Bezirksgericht Scheibbs





GALERIE







**Wir verkaufen oder
vermieten auch Ihre Immobilie!**

Mit über 30 Jahren Erfahrung bieten Ihnen die Experten von Raiffeisen
Immobilien den besten Service rund um die Verwertung von Liegenschaften.
Erfahren Sie mehr dazu auf www.raiffeisen-immobilien.at/ueber-uns

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 14_001](#)

[Homepage der Stadtgemeinde Scheibbs](#)

[Scheibbs Wikipedia](#)

[Landeskrinikum Scheibbs](#)

[Allwetterbad "Wanne" Scheibbs](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

[Ausflugtipps in Scheibbs](#)

