



#0001008410

Mietwohnung am Stadtrand

3270 Scheibbs



Rent: 655,83 €

Living Area: 55,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Gansch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.gansch@riv.at

+43 664 60 517 517 58





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 55 sqm
Usage Area	ca. 60 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.11.2012
Valid until	28.11.2022
HWB-Value (KWh/m ² /a)	22,49
HWB Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES

Location	North-West	View	Mountain View, Distant View
Area	Dwelling Area, Suburban Area, Village Area	Additional rooms and areas	Storeroom, Drying Room, Bike Room
Condition	Good condition	Age	Old Building



Exploitation	Common developed, Development with telecommunication	Connections	TV, SAT, Phone, Internet Connection
Floor	Flagstone, Parquet, Laminate	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Pantry
Other	Garden Usage		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	456,09 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	456,09 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	93,91 € incl. 20% VAT
Heating Costs	105,83 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	655,83 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Walter Janda

Expert Scheibbs

Wolfgang Schützenhofer

Fliesen Paradies

Corner Modetreff

H. Reschinsky

Sport 2000

Gastronomy

< 1km: Gasthof Steinbruchwirt

Pizzastube Corrado

Zum Schwarzen Elefanten

Pizzeria Giovanni

Konditorei Reschinsky

Transport

< 1km: Sportzentrum Scheibbs

Bahnhofplatz P1

Education

Bundes-Oberstufenrealgymnasium

Health

Dr. Ekkehard Heil

Diplom Tierarzt Doktor Weissenbacher Elisabeth

Niederösterreichische Gebietskrankenkasse

Apotheke 'Zum heiligen Leopold'

Public Institution

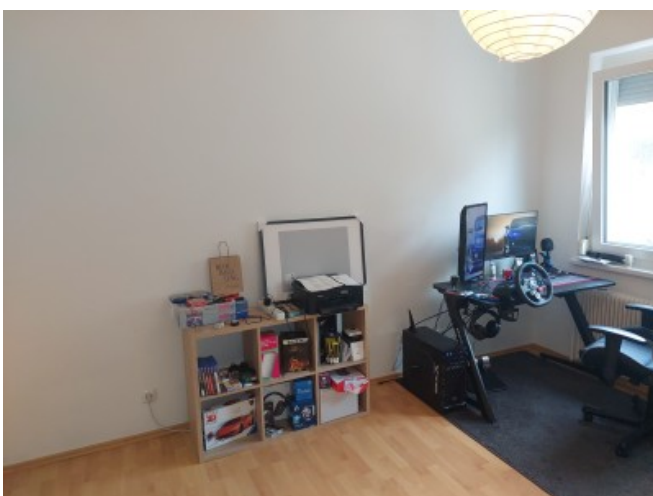


Bezirksgericht Scheibbs





GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Top 14_001](#)

[Homepage der Stadtgemeinde Scheibbs](#)

[Scheibbs Wikipedia](#)

[Landeskrinikum Scheibbs](#)

[Allwetterbad "Wanne" Scheibbs](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

[Ausflugtipps in Scheibbs](#)

