Helle 3 Zimmer Dachgeschoß Mietwohnung in ruhiger Lage in Oberwaltersdorf

Adresse: 2522 Oberwaltersdorf, Fabriksstraße 14, Top 12
Wohnfläche: ca. 60 m2
Zimmer: 3 + Bad + WC + Vorraum
Verfügbar: ab sofort
Mietpreis: € 799,- pro Monat gesamt

Das Haus
Dieser schöne denkmalgeschützte Altbau gehört zum Ensemble einer ehemaligen Baumwollspinnereifabrik, ein Industriedenkmal in Niederösterreich. Das Wohnhaus wurde im Jahre 2003 generalsaniert und mit einem Ausbau im Dachgeschoß ergänzt. Im Jahr 2015 wurden zusätzlich die Fassade saniert. Mit sehr guter Anbindung nach Wien und nur wenigen Gehminuten in das Ortszentrum Oberwaltersdorf profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur.

Die Wohnung
Ca. 60 m2 Gesamtfläche, schlüsselfertig im 2. Stockwerk mit großzügigen Dachfenstern. Die Wohnung beinhaltet einen Vorraum, ein Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmer, ein WC und ein Badezimmer mit Badewanne/Dusche. Die Wohnung ist komplett beleuchtet, beinhaltet alle Sanitärgegenstände und die Küche ist vollständig ausgestattet. In der Wohnung befindet sich eine Waschmaschine. Eine Gas-Zentralheizung ist vorhanden. Ein Abstellabteil im Erdgeschoß ist verfügbar. Ein Anschluss an eine zentrale Satelliten Anlage kann ohne Zusatzkosten genutzt werden.

Hauptmietzins: € 581,94 Betriebskosten Haus: € 144,42 UST: € 72,64
€ 799,- pro Monat inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer
Kaution: 3 Monatsmieten
Keine Makler Provision

Wohnzimmer

Küche

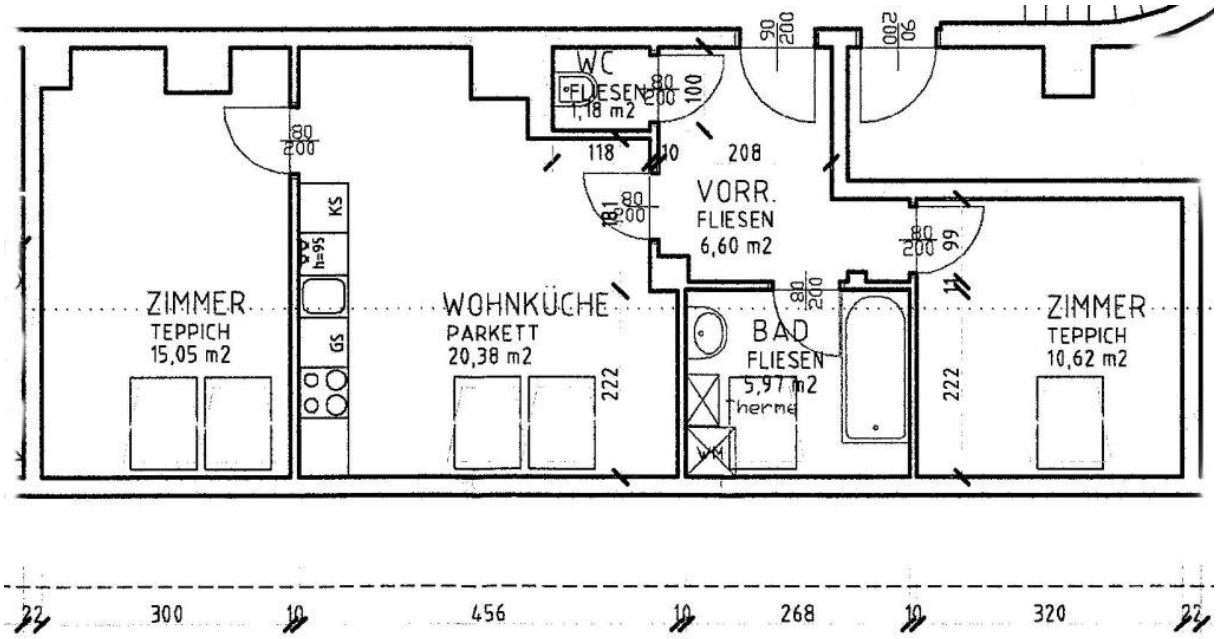
Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Bad

Vorraum und Ausblick

Plan



Insgesamt 6 Dachfenster: im Wohnzimmer, beiden Schlafzimmern und im Bad)

Lage

Ruhige Lage mit nur wenig Verkehr, allerdings weniger als 500 m vom Ortszentrum Oberwaltersdorf entfernt mit 2 Supermärkten, Lokalen, einer Apotheke, Trafik/Post und weiteren Geschäften. Das Zentrum von Wien (Stephansplatz) liegt mit dem Auto nur ca. 35 km entfernt. Der Bahnhof Oberwaltersdorf ist zu Fuß in ca. 950 m erreichbar. Der Fluss Triesting sowie ein Abenteuerspielplatz und ein Wald sind weniger als 100 m entfernt.

Kontakt:

Florian Pfaffstaller, Tel.: 0664/3512833, E-Mail: florian@pfaffstaller.com

Ein Energieausweis ist vorhanden. Alle Angaben ohne Gewähr.