

Kurzbeschreibung

Mietwohnung in 3362 Waldheim



1. Lage

1.1. Adresse: 3362 Mauer

1.2. Das Wohnhaus, das im Jahr 2026, durch Um- und Zubau neu errichtet wurde, liegt im Ortsteil Waldheim. Die Nahversorgung ist aufgrund der Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs in Greinsfurth bzw. Hausmening als sehr gut zu bezeichnen. Der Anschluss an das öffentliche Busnetz ist gegeben. Die Auffahrt Amstetten West ist in wenige Minuten erreichbar.

2. Größe/ Raumaufteilung

Die Wohnung befindet sich im erhöhten Erdgeschoß und schaut Richtung Ost-West. Die Wohnung ist 94,91 m² groß und teilt sich in Vorraum, Wohnküche, 3 Zimmer, Speis, Schrankraum und Bad mit WC auf.

3. Ausstattung

In den Wohn- und Schlafräumen sind Vinyl- und Fliesenböden verlegt. Die Wände sind weiß gemalt und im Sanitärbereich verflieset.

Die Küche ist neu mit Ober- und Unterkästen samt Elektrogeräten möbliert. Das Bad, in dem sich auch der Waschmaschinenanschluss befindet, verfügt über eine Dusche. Der Waschtisch ist neu möbliert.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Wärmepumpe.

Fenster sind mit Rollläden und Insektenschutz ausgestattet.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein Stellplatz ist zur Wohnung gehörig. Ein allgemeiner Stellplatz zum E-Laden steht zur gemeinsamen Benützung zur Verfügung.

Eine Terrasse mit rund 25 m² und ein an die Terrasse anschließender Eigengarten bieten zusätzliche Aufenthaltsflächen.

Es liegt ein gültiger Energieausweis mit 37 HWB, fGEE 0,68 vor.

4. Kosten

4.1. Monatsmiete: € 1044,01 zzgl. 10% UST., € 1148,41 inkl. UST.

4.2 Monatsansparung für BK und Wärmekosten: € 311,63 inkl. UST.

4.3. Kautions: € 6600,00.

4.4. Provision: siehe Nebenkostenübersicht, laut Bestellerprinzip.