

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. Hausmending 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 Obergeschoß und schaut Richtung Ost-West. Die Wohnung ist 83,33 m² groß und teilt sich in Vorraum, Wohnküche, 2 Zimmer, Bad mit WC und Loggia auf.

3. Ausstattung

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

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 Loggia mit rund 20 m² und ein an die Südfassade anschließender Eigengarten bieten zusätzliche Aufenthaltsflächen.

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

4. Kosten

4.1. Monatsmiete: € 807,18 zzgl. 10% UST., € 887,90 inkl. UST.

4.2. Monatsansparung für BK und Wärmekosten: € 250,53 inkl. UST.

4.3. Kautions: € 5300,00.

4.4. Provision: siehe Nebenkostenübersicht, laut Bestellerprinzip.