



SATZER
IMMOBILIEN

Satzer Immobilien treuhand e.U.
staatlich geprüfter Immobilien treuhänder
Immobilienmakler & Immobilienverwalter

Inhaber: MMag. Markus Satzer, MSc
2130 Mistelbach, Franz Josef-Straße 54/2.Stock/7,
Tel.: +43 2572 34395, verwaltung@satzer-immobilien.at

GEMÜTLICHE ERDGESCHOSS-2 ZIMMER WOHNUNG



Adresse: Marktplatz 4/2, 2193 Wilfersdorf

WOHNFLÄCHE	RD. 42 M ²
ZIMMER	2

Mietpreis: 450,00€

Kontakt: Telefon: 02572 / 34 395, E-Mail: verwaltung@satzer-immobilien.at

OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese gemütliche Mietwohnung mit einer Wohnfläche von rund 42 m² überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Nur durch eine kleine Stufe beim Hauseingang bewegen Sie sich ansonsten stufenlos in der Wohnung. Die Raumhöhe beträgt rd 2,5 m.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein separates Zimmer, einen Vorraum sowie ein Badezimmer. Im straßenseitigen Zimmer gibt es zwei Säulen, hier können sie durch die vorhandene Abteilung des Raumes entweder ein 1,9 m breites oder ein 1,6 m breites Bett stellen.

Die hofseitige Wohnküche bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Die vorhandene Küche ist mit einer Spüle sowie einem Herd mit Backofen ausgestattet und bietet somit eine gute Grundlage für den täglichen Bedarf. Ein Waschmaschinenanschluss in der Küche ist vorhanden.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Zusätzlich stehen ein Wasserboiler sowie ein praktischer Spiegelschrank zur Verfügung.

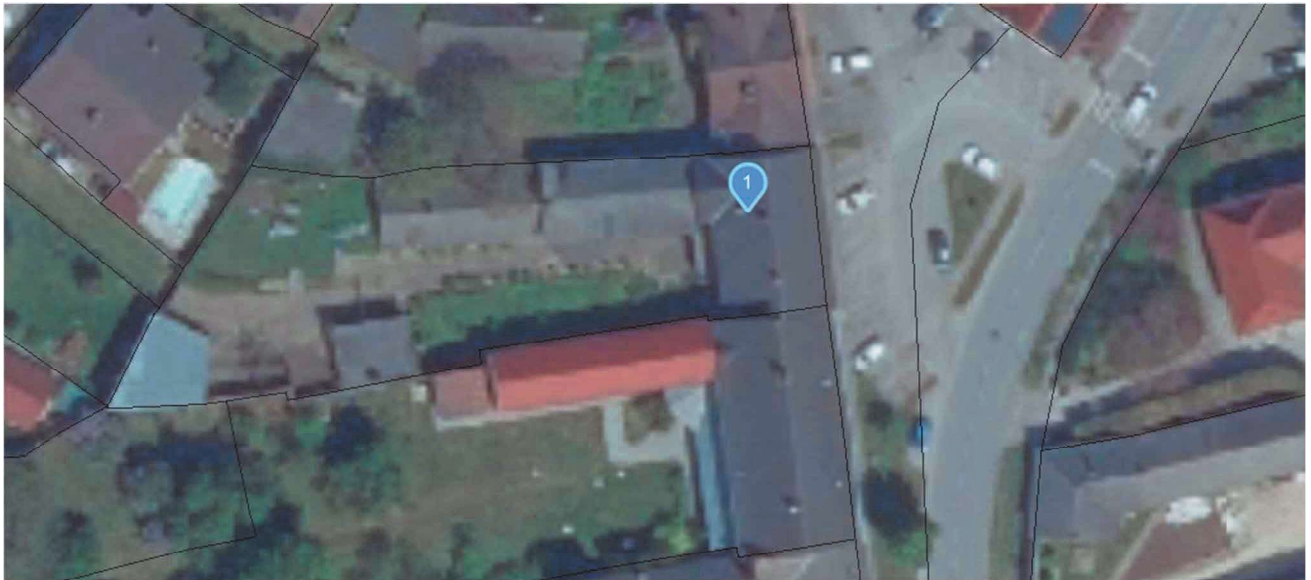
Durch die kompakte und funktionale Raumaufteilung bietet die Wohnung ein angenehmes Zuhause mit kurzen Wegen und einer guten Nutzung der vorhandenen Wohnfläche. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas

RAUMAUFTeilUNG

Vorraum	rd. 7 m ²
Wohnküche	rd. 19 m ²
Zimmer	rd. 13 m ²
Badezimmer	rd. 3 m ²

LAGE

LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Das Haus befindet sich direkt im Zentrum von Wilfersdorf. Von Ihrer Wohnung aus erreichen sie zu Fuß in 1 Gehminute den Supermarkt Adeg Bäckerei Bauer, die Pizzeria La Mamma und den Friseursalon. Das Gasthaus Neunläuf kann in 6 Gehminuten und das mexikanische Restaurant La Hacienda in 9 Gehminuten erreicht werden.

Direkt im Ort befindet sich eine Spielwiese, ein Baumarkt, ein Kindergarten und eine Volksschule, für die höhere Bildung ist im Nachbarort Mistelbach gesorgt. Rund um den Ort können Sie Natur mit vielen Rad- und Wanderwegen durch das Weinviertel genießen.

In Ihrer Freizeit können Sie das Liechtensteinschloss Wilfersdorf von April bis November besichtigen oder dem 5 km entfernte Einkaufszentrum M-City einen Besuch abstatten. Genießen Sie einen Kaffee im Café Restaurant Konditorei Schreiber oder erkunden Sie die Geschäfte.

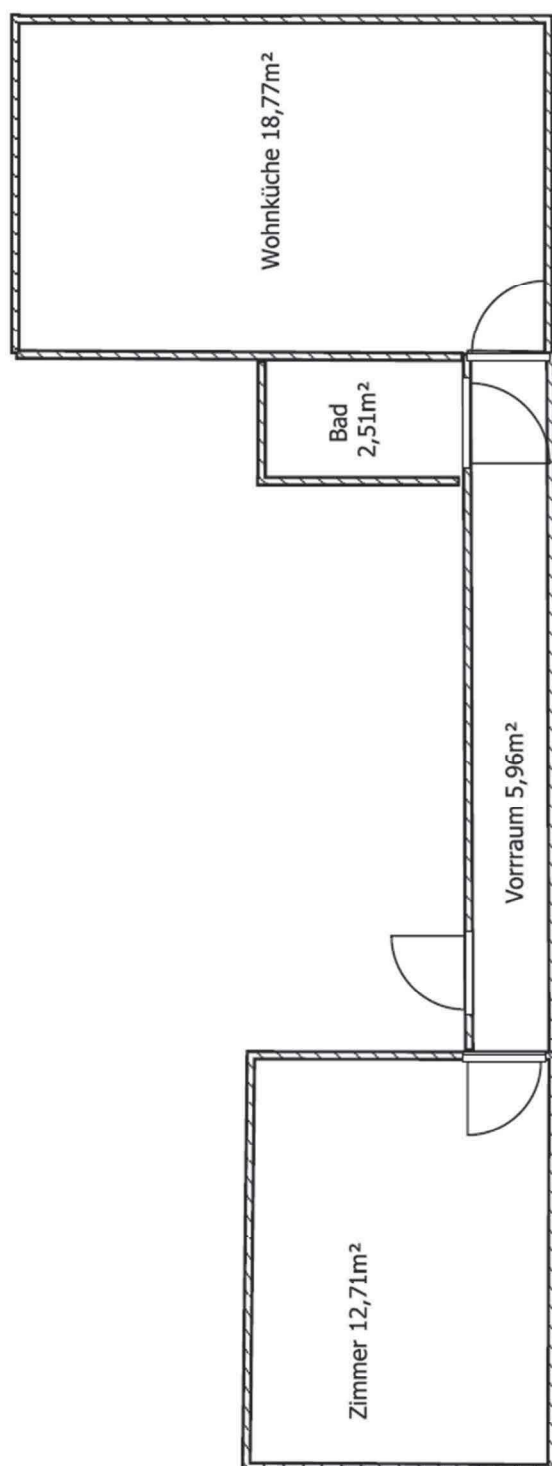
In der nur 7 Autominuten entfernten Bezirkshauptstadt Mistelbach finden Sie das Landesklinikum Gänserndorf-Mistelbach mit einer Krankenpflegerschule, sowie andere Gesundheitseinrichtungen wie Augenärzte, Zahnärzte und Gynäkologen.

Mit dem Auto sind sie über die Autobahn A5 in nur 35 Minuten bei der U1 Station Leopoldau. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, Bushaltestelle wenige Schritte von der Wohnung und dem Zug in Mistelbach, sind Sie binnen einer Stunde bei der U1 Leopoldau (Stadtgrenze).

ENTFERNUNGEN

Supermarkt	Ca. 120 m
-------------------	-----------

Schule	Ca. 600 m
Kindergarten/KiTa	Ca. 350 m
Ärztliche Versorgung	Ca. 5 km
Bushaltestelle	Ca. 84 m
Autobahn	Ca. 4 km
Bahnhof	Ca. 12 km



DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Wohnung
Adresse	Marktplatz 4/2, 2193 Wilfersdorf
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Gemeinde Wilfersdorf

MIETPREIS & VERFÜGBARKEIT

Mietpreis	450,00 €
Hauptmietzins	309,09 €
Möbelmiete	20,00 €
Betriebskostenkonto	80,00 €
Umsatzsteuer	40,91 €
Kaution	1.350 €
Befristung Mietvertrag	5 Jahre
Verfügbar ab	Ab sofort

FLÄCHEN & ZIMMER

Wohnfläche	Ca. 42 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis gültig bis	15.09.2034
End-Energieverbrauch/-bedarf	228,70 kWh/(m ² *a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	3,19
Energieträger	Gas