

**SMK Immo Treuhand GmbH**  
 Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
 3500 Krems an der Donau  
 www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Elfriede Stegmeier**

☎ +43 664/60771771

✉ elfriede.stegmeier@smkimmo.at



Singlehit!

Datum: 30. 11. 2021



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/7989
<b>Vermarktungsart:</b>	Miete
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	St. Pölten Land
<b>Ort:</b>	Wagram ob der Traisen
<b>Nähe:</b>	Trasmauer

### Kosten

<b>Miete:</b>	€ 418,20 (pro Monat)
<b>Kaution:</b>	€ 1.300,00

### Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	37,02 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------

### Beschreibung

Diese entzückende 1 Zimmerwohnung könnte ihr erstes eigenes zu Hause werden.

Aufteilung: Vorzimmer, möblierte Kochnische, Wohn- und Schlafbereich, Bade mit Dusche und WC.

Für eine angenehme Wärme sorgt die Fußbodenheizung, ein weiterer Vorteil sind die Außenrollläden.

Ein Kellerabteil und ein eigener Autoabstellplatz stehen ebenfalls zur Verfügung.

Gute Verkehrsanbindung nach St. Pölten und Krems durch die S33.

Die Bruttomiete besteht aus: Nettomiete, Betriebs-, Heizkosten

<b>Anzahl Zimmer:</b>	1
<b>Anzahl Bäder:</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1

## Detaildaten

<b>Min. Mietdauer:</b>	3.5
<b>Baujahr:</b>	ca. 2014
<b>Stockwerk:</b>	EG
<b>Etagen gesamt:</b>	3
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Stellplätze im Freien:</b>	1,00
<b>Unterkellert:</b>	Ja
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja
<b>Küche möbliert:</b>	Ja

## Heizung

<b>Fussbodenheizung:</b>	Ja
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35 kWh/m2/Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	B

und Umsatzsteuer. Bei erfolgreicher Vermittlung, zuzüglich gesetzlicher Maklerprovision!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Stegmeier, Tel.: 0664/60771771, E-Mail: [elfriede.stegmeier@smkimmo.at](mailto:elfriede.stegmeier@smkimmo.at)

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK! [WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/details/7989](http://smkimmo.at/immobilien/details/7989)



**SMK**  
SuchenMietenKaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



**SMK**  
SuchenMietenKaufen

**SMK Immo Treuhand GmbH**

Lieber gleich zum Besten!  
Über 20 Jahre Immobilien-Erfahrung

FALSCH GESPART IST RICHTIG TEUER!  
AUCH BEI IMMOBILIEN.

Es gibt immer einen der es billiger macht!! Sparen Sie sich beim Immobilienverkauf böse Überraschungen!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

# SMK

SuchenMietenKaufen

# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr staatlich geprüfter und behördlich zertifizierter Immobilienexperte!

