

Helle, 3 Zimmer Mietwohnung in einem sanierten denkmalgeschützten Haus.



Adresse: 2522 Oberwaltersdorf, Fabriksstraße 14, Top 6

Wohnfläche: ca. 62 m²

Zimmer: 3 + Küche + Bad/WC + Vorraum

Verfügbar: ab sofort

Mietpreis: € 790,- pro Monat gesamt

Das Haus

Mietwohnungen am Rand von Wien in Oberwaltersdorf: Dieser schöne denkmalgeschützte Altbau gehört zum Ensemble einer ehemaligen Baumwollspinnereifabrik, ein Industriedenkmal mit fast 200 Jahren Geschichte am Rande von Wien. Ende des 18. Jahrhunderts erbaut, wurde in diesem Wohnhaus schon damals direkt neben der schönen Fabrik – nahe dem Fluss Triesting – residiert. Mittlerweile wird auch die Fabrik im Areal ebenfalls für Wohnzwecke genutzt.

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage mit wenig Verkehr und viel Natur in der Nähe. Mit sehr guter Anbindung nach Wien und nur wenigen Gehminuten in das Ortszentrum Oberwaltersdorf profitieren Sie dennoch von einer sehr guten Infrastruktur.

Die Wohnung

Eine helle 62 m² Wohnung im 1. Stock. Die Aufteilung: Vorraum, ein Zimmer mit vollausgestatteter Küche, ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne inkl. Duschvorhang, Waschtisch und WC. Eine Gas-Etagenheizung ist vorhanden. Ein Abstellabteil im Erdgeschoß ist verfügbar. Ein Anschluss an eine zentrale Satelliten Anlage ist im Mietpreis inkludiert.



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Vorraum



Bad/WC

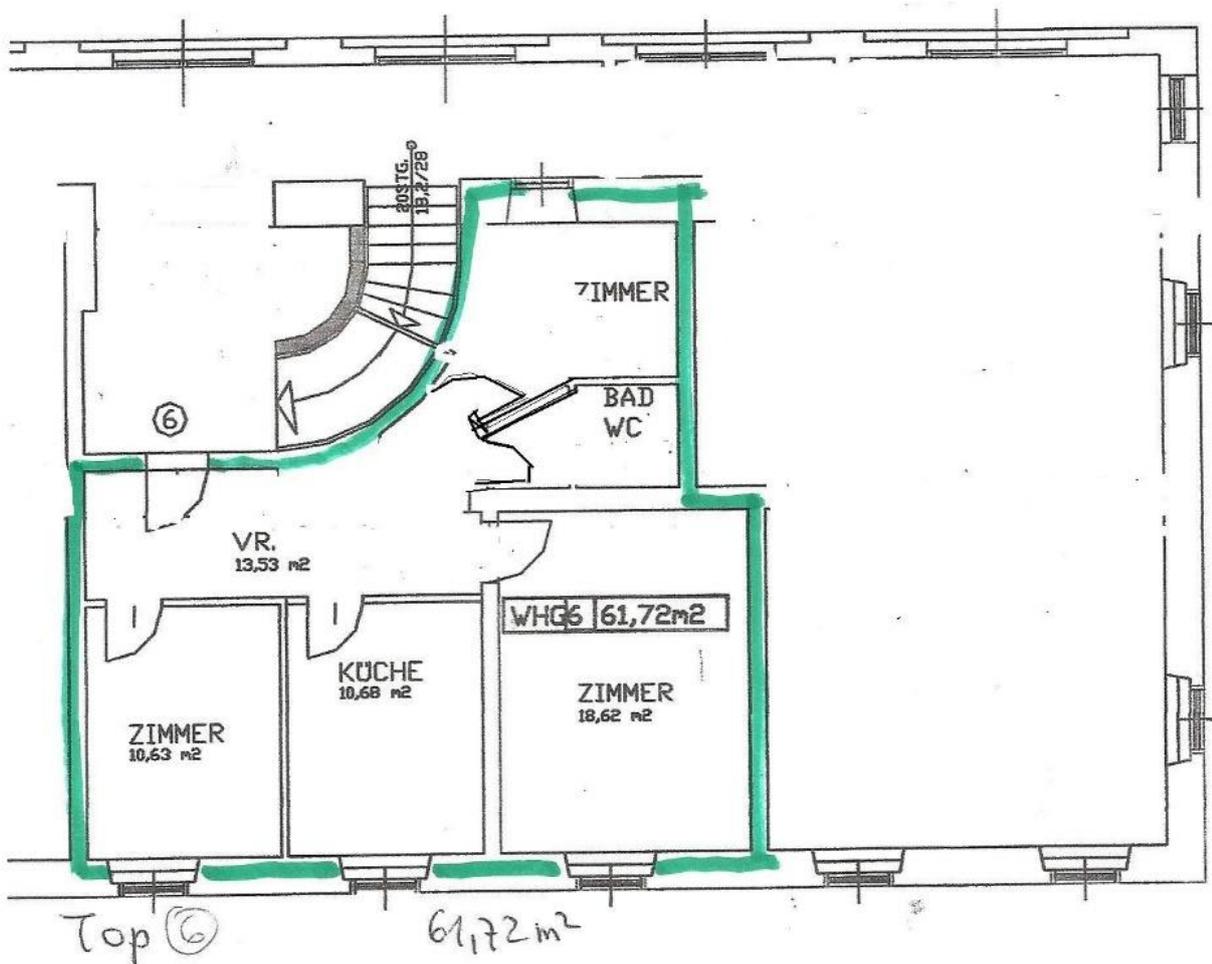
Die Lage

Oberwaltersdorf ist beispielhaft für das Industrieviertel, dabei aber auch nahe genug an Wien, um eine gute Standortalternative zu bieten. Die Alte Spinnerei Fabrik befindet sich im Bezirk Baden bei Wien in ruhiger Lage mit nur wenig Verkehr, allerdings weniger als 500 m vom Ortszentrum Oberwaltersdorf entfernt. Im Ortszentrum Oberwaltersdorf gibt es 2 Supermärkte, ein gutes Angebot an Gastronomie, eine Apotheke, eine Trafik/Post und weitere Geschäfte. Das Zentrum von Wien ist mit dem Auto in ca. einer halben Stunde erreichbar. Der Bahnhof Oberwaltersdorf zu Fuß in nur ca. 10 Minuten. Der Fluss Triesting sowie ein Abenteuerspielplatz und ein schönes Waldgebiet sind weniger als 100 m entfernt. Zusätzlich führt der EuroVelo 9 Radweg – einer der längsten und schönsten Radwege Europas – an diesem Standort vorbei.





Der Plan



Mietpreis

Hauptmietzins: 545,37 €

Betriebskosten: 172,81 €

UST: 71,82 €

€ 790,- pro Monat inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer

Kaution: 3 Monatsmieten, ohne Provision

Befristung auf 4 Jahre (Verlängerung möglich)

Kontakt

Pfaffstaller
Realitäten 

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

Ein Energieausweis ist vorhanden. Alle Angaben ohne Gewähr

