



B E T O

CHARMANTE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN ZENTRALER LAGE VON WEILER



BETO IMMOBILIEN GMBH

FELDSTRASSE 14 | 6837 WEILER | +43 664 432 53 78 | OFFICE@BETO.AT | WWW.BETO.AT

CHARMANTE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN ZENTRALER LAGE VON WEILER

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 53 m ²	Ausrichtung: Südwesten	Baujahr: 1996
Zimmer: 2	Bad/WC: 1	Carportplatz: 1
Balkon: ca. 22 m ²	Garten: allgemein	Stockwerk: 1. OG
Heizung: zentral	Heizenergie: Erdgas	HWB: 75kWh/m ² *a
f_{GEE}: 1,39	Kategorie: A	Möblierung: Küche und Bad
Zustand: gebraucht	Haustiere: keine	

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses in der Walgaustraße 24, 6837 Weiler – in zentraler Lage mit kurzer Distanz zu Nahversorgern wie Apotheke, Sutterlüty, Bushaltestelle und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auf rund 53 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein offenes Raumkonzept mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, möbliertem Badezimmer mit Badewanne und WC sowie einer möblierten Küche. Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Südwest-Balkon mit ca. 22 m², der sonnige Stunden im Freien garantiert.

Ein SAT-Anschluss ist bereits in der Miete inkludiert. Die monatlichen Betriebskosten sowie Heizkosten werden separat abgerechnet, der Stromverbrauch ist direkt mit dem Anbieter zu verrechnen.

Kosten

Netto-Miete	EUR	650,00	Vermietung ab	1. August 2025
10% USt	EUR	65,00	Kaution	EUR 3.000,00
Carportplatz	EUR	0,00	Vertragsdauer	3 Jahre bzw. nach Vereinbarung
20% USt	EUR	0,00		
Betriebskosten	EUR	182,00		
10% USt	EUR	18,20		
Heizkosten	EUR	36,00		
20% USt	EUR	7,20		
Monatliche Miete	EUR	958,40		

**Gemäß Erstauftragsgeberprinzips
trägt der Vermieter die Provision.**

Information und Kontakt

BETO IMMOBILIEN GMBH

Bernhard Summer | +43 664 432 53 78 | office@beto.at | www.beto.at

AKTUELLE BILDER







GRUNDRISSKIZZE

