

# **HELLE UND GROSSZÜGIGE 4 ZIMMERWOHNUNG IN IDYLLISCHER LAGE MIT GARTEN UND GARAGENPLATZ- PROVISIONSFREI**



**rtimmo**  
MAG. BUCHWIESER • KOFLER

© Oliver Pfeiler

**Objektnummer: 4231**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3001 Mauerbach
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,06
<b>Gesamtmiete</b>	1.573,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.069,85 €
<b>Kaltmiete</b>	1.430,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	360,51 €
<b>USt.:</b>	143,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Wolfgang Buchwieser**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 Top 3 und 4  
1190 Wien







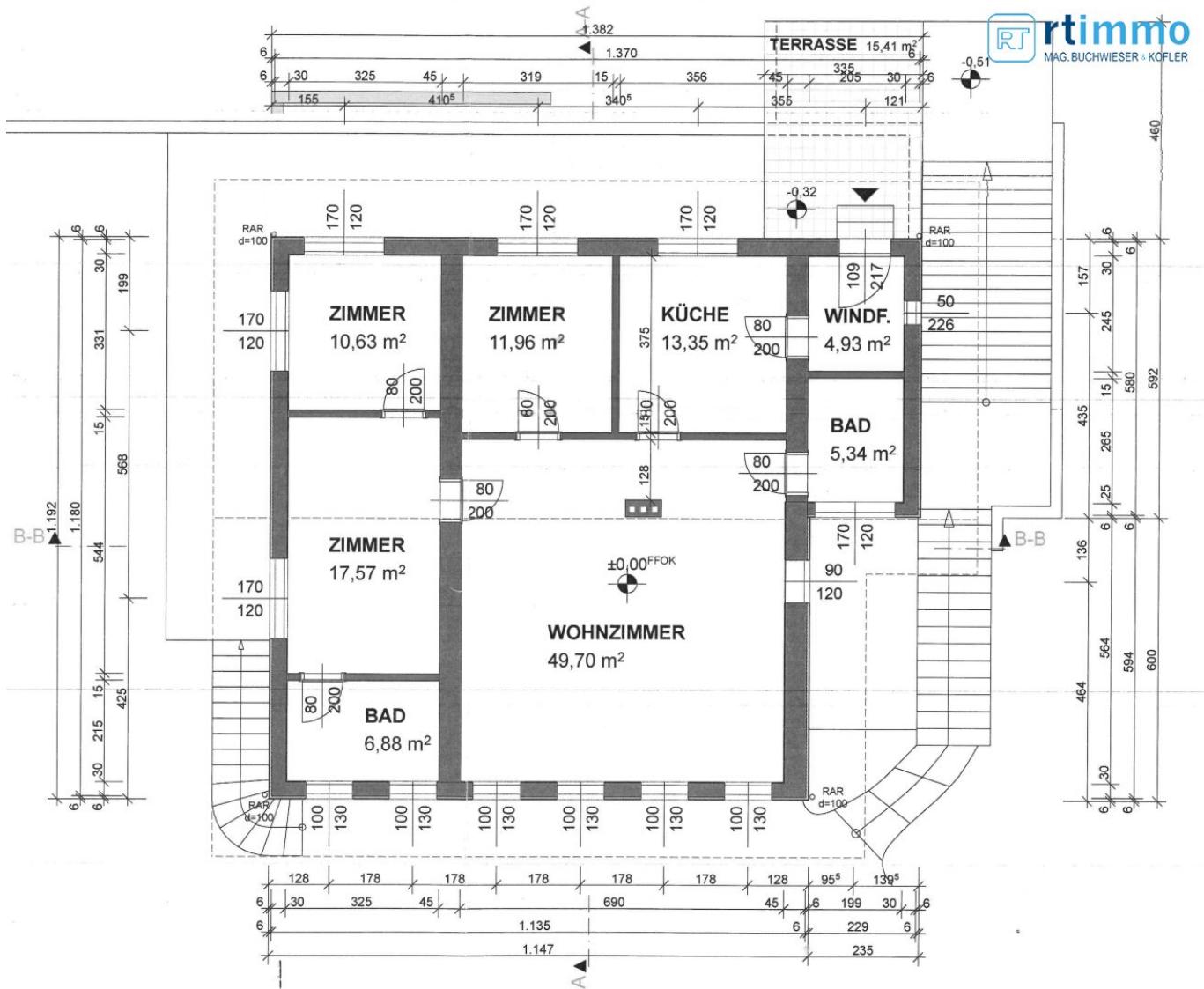




© Oliver Pfeiler



© Oliver Pfeiler



# Objektbeschreibung

HELLE UND GROSSZÜGIGE 4 ZIMMERWOHNUNG IN IDYLLISCHER LAGE

## HIGHLIGHTS

Ruhelage

großer Garten

4 Zimmer

2 Bäder

Anschluss für Schwedenofen

Garage

## BESCHREIBUNG

Diese große, sehr schöne Wohnung wurde gerade saniert und ist mit dem großen Garten (Poolmöglichkeit) eine richtige Wohlfühlwohnung. Sie liegt in der obersten Ebene des Hauses und beeindruckt durch Ihr großes, sehr hohes Wohnzimmer und den drei Schlafzimmern, welche vom Wohnzimmer aus begehbar sind, eines davon sogar mit einem eigenen Bad. Die Wohnung wird vervollständigt durch eine sehr große vollausgestattete Küche, und ein noch ein weiteres Bad in der Wohnung. Zu beachten ist, das man nur über Stiegen in diese Wohnung kommt, Der Garten ist leicht in den Hang gebaut, Sie werden sich bestimmt in diesem Heim wohlfühlen, da eine hohe Lebensqualität in absoluter Ruhelage geboten wird. Man kann in der Wohnung auch einen kleinen Schwedenofen anschließen.

Ein Garagenplatz ist inkludiert.

Insgesamt eine Wohnung zum Wohlfühlen und Entspannen.

## RAUMAUFTeilung

Vorraum, Küche, Wohnzimmer , drei Schlafzimmer, 2 Bäder

## AUSSTATTUNG

Garten, Terrasse,, Vollausgestattete Einbauküche, Wannenbad und Duschbad

## VERKEHRSANBINDUNG:

Bus: ca. 150m

## ZUSAMMENFASSUNG ZAHLUNGEN

Beginn:

EUR 5.500 Kaution

laufend

EUR 1.573,40 Miete

Heizung, Wasser, Strom nach Verbrauch

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG  
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
U-Bahn <7.500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap