

**OEYNHAUSEN - AUTOBAHNABFAHRT BADEN, sonnige
50 m2 Neubau, 2 Zimmer, Extraküche, Wannenbad,
Gartenmitbenutzung, befristet**



Objektnummer: 1719

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Oeynhausen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,52
Gesamtmiete	758,00 €
Kaltmiete (netto)	528,00 €
Kaltmiete	668,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	90,00 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete € 758,00 inklusive Betriebskosten und Heizung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Ros

ROS REALITÄTEN G
Kaiserstraße 14 / 9
1070 Wien

T +43 1 526 70 60-1
H +43 664 200 2027
F +43 1 526 70 60 35

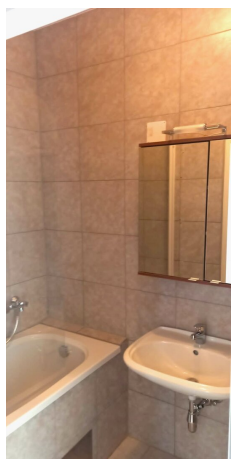
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

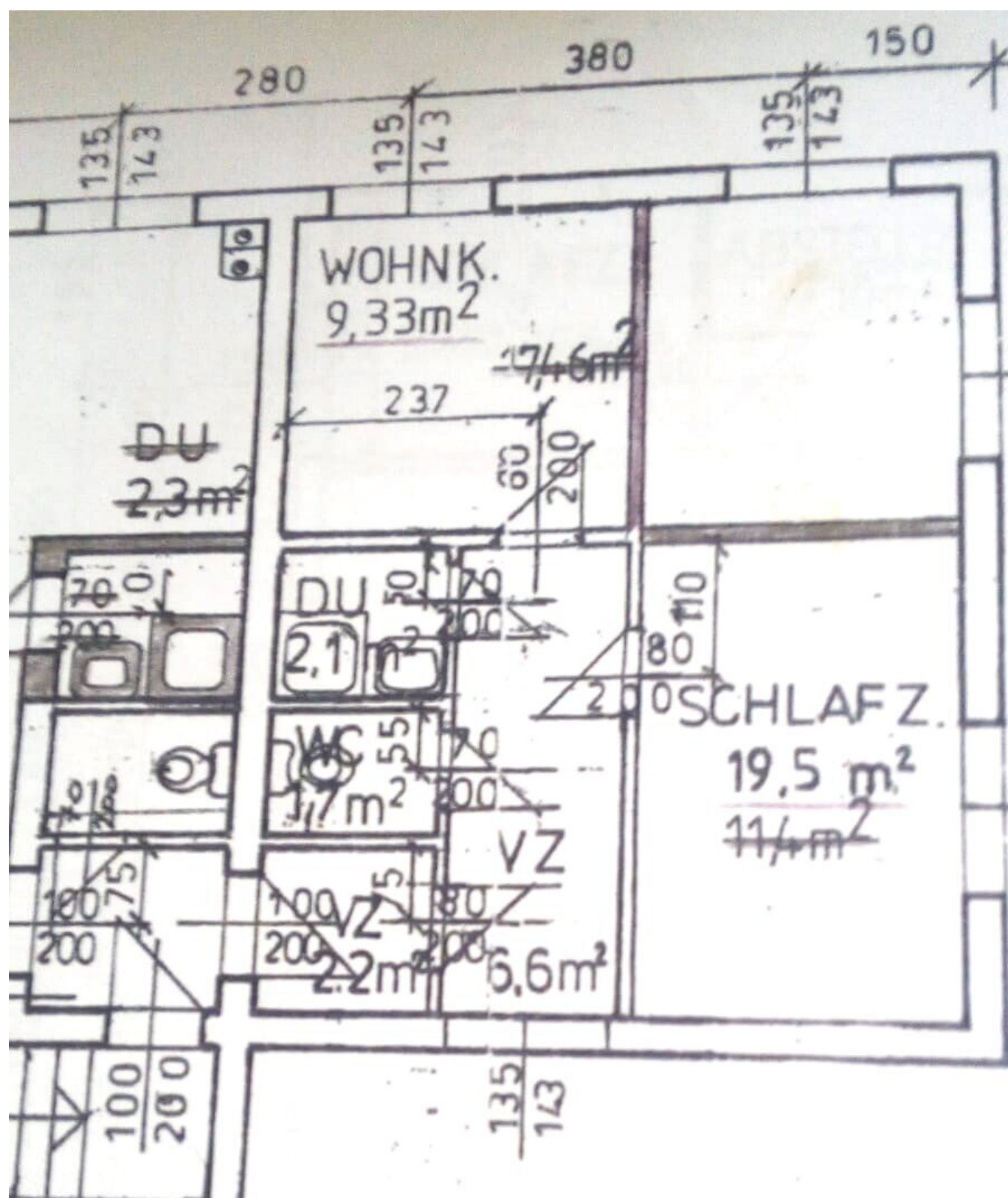


termin zur









Objektbeschreibung

IN DER GEWERBESTRASSE - OEYNHAUSEN BEI DER AUTOBAHNABFAHRT BADEN GELANGT DIESE ca. 50 m² NEUBAUWOHNUNG ZUR BERFRISTETEN VERMIETUNG!!

Vorzimmer, 2 getrennt begehbare Zimmer, Küche, Badezimmer und separates WC; Gartenmitbenutzung wird angeboten!

Ausstattung:

+ komplette Küche inklusive aller Elektrogeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC

+ Laminatböden, Fliesen in den Nassräumen

+ Doppelisolierglasfenster

+ Gartenmitbenutzung

+ Hauszentralheizung

+ HWB 84 kWh/m², fGEE 1,52

Lage

OEYNHAUSEN - GEWERBESTRASSE DIREKT BEI DER AUTOBAHNABFAHRT BADEN mit bester Infrastruktur (Baden-Triester

Straße - Traiskirchen-Oberwaltersdorf) und Verkehrsanbindungen wie A2-Südbahnhof Abfahrt Baden sowie die B17 Triester Straße mit den Linien 361 + 362 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 758,00 inkl. Betriebskosten und Heizung

Kaution: € 2.280,00 per Überweisung;

Strom, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht.

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

Anbindung öffentlicher Verkehr

A2-Südbahnhof Abfahrt Baden sowie die B17 Triester Straße mit den Linien 361 + 362 sind in unmittelbarer Nähe

ANFRAGEN BITTE NUR VIA MAIL STELLEN! DANKE

Immobilienberater: GÜNTER ILLETSCHKO

E-Mail: guenter.illetschko@gmx.at

Tel. +43 650 4080448

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <500m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap