

**Ruhig, modern und mitten im Grünen! Schicke 2 Zimmer
Wohnung Nähe Deutsch Wagram!**



Objektnummer: 5482

Eine Immobilie von Noblessereal Karasinski KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2213 Bockfließ
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,86 m ²
Gesamtfläche:	70,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	801,82 €
Kaltmiete (netto)	530,00 €
Kaltmiete	728,93 €
Betriebskosten:	198,93 €
USt.:	72,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sara Karasinski - Filipisky, BA

Noblessereal Karasinski KG
Fritz-Kandl-Gasse 9 / 21
1210 Wien

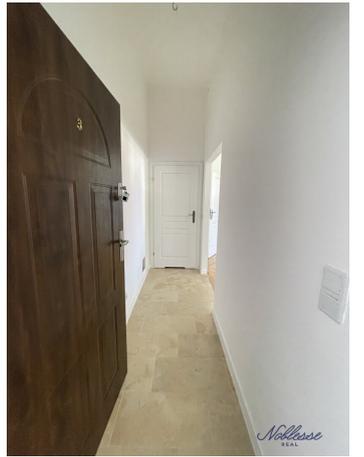
T +43 660 7051331

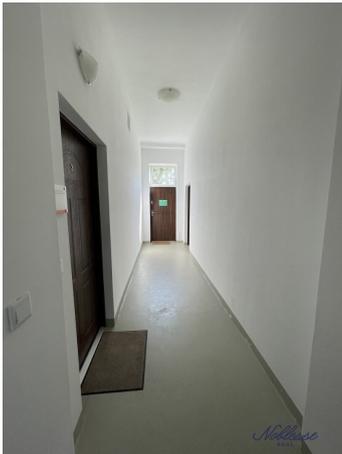
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





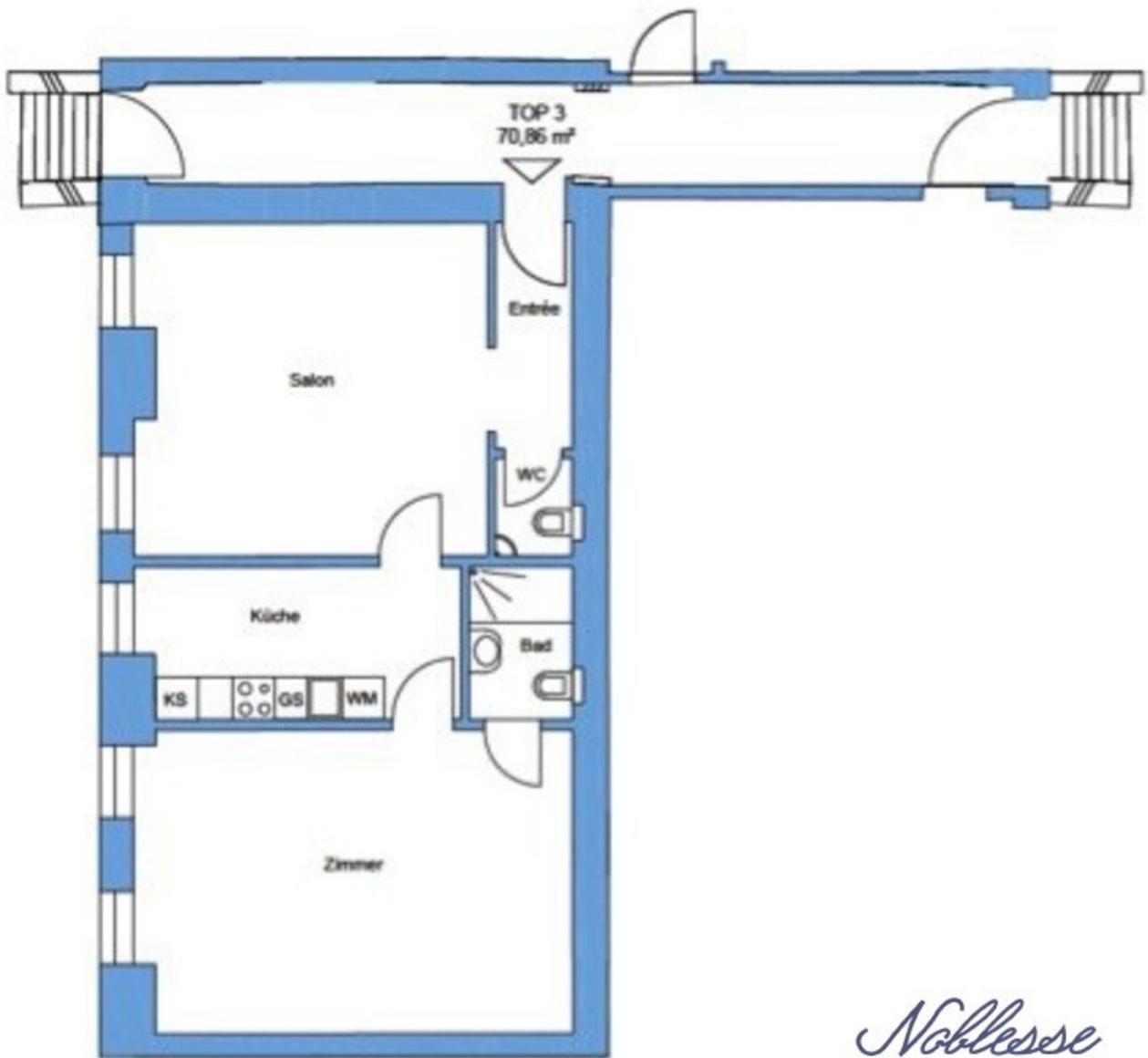








Noblesse
REAL



Noblesse
REAL

Objektbeschreibung

Hereinspaziert - Wohnen beim Schloss in absoluter Ruhelage!

Zur Vermietung gelangt ab sofort diese sehr gepflegte, einzigartig gelegene, 2 Zimmer Wohnung mit ca. 70,86m². Dieses Schmuckstück befindet sich in einem ehemaligen, komplett sanierten Forsthof.

Die Wohnung ist nicht nur schön saniert, sondern bietet seinen zukünftigen Bewohnern eine besondere Wohnatmosphäre mit Blick ins Grüne.

Die Aufteilung gliedert sich wie folgt:

Zentraler Eingangsbereich mit Zugang zu einem separaten Gäste WC mit Handwaschbecken, einem großzügigen Wohnbereich mit weiterem Zugang zu einer voll ausgestatteten Küche und ausreichend Platz für einen Frühstückstisch und weiterem Zugang zu einem Schlafzimmer mit Bad en Suite bestehend aus Dusche, Waschbecken und WC.

Sämtliche Wohnräume liegen in absoluter Ruhelage.

Lassen Sie die Seele an sonnigen Tagen im Forsthofeigenen Garten auf dem eigens zugewiesenen Terrassenabschnitt baumeln (Jeder Mieter bekommt seinen eigenen Terrassenbereich zugewiesen. Terrassenmöbel werden aufgrund der einheitlichen Optik von den Vermietern zur Verfügung gestellt)

Die Anlage ist aufgrund der geringen Anzahl an Wohneinheiten sehr ruhig. Wenn sie ihren Ruhestand in netter Nachbarschaft oder Entspannung nach anstrengenden Arbeitstagen suchen sind sie hier genau richtig!!

Ausstattung: Fischgrätparkett, Heizung: Fernwärme Bockfliess, hochwertige Steinfliesen, möblierte Küche, Aussenbereich, Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler

Lage:

Inmitten zwischen Wolkersdorf, Deutsch Wagram und Gänserndorf liegt das bezaubernde

Örtchen Bockfließ. Ob für ein entspanntes Wochenende am Golfplatz von Bockfließ oder für einen schnellen Einkauf im zentrumsgelegenen Spar, all das ist in unmittelbarer Nähe möglich. Im nahegelegenen Deutsch Wagram oder Gänserndorf steht eine Vielzahl an Geschäften zur Verfügung. Via Regionalbahn gelangt man nach Gänserndorf oder zur Station Obersdorf mit weiterer Verkehrsanbindung mittels S7 nach Wien

Nach einer ca 12 minütigen Busfahrt mittels Buslinie 322 gelangt man nach Wolkersdorf.

Kosten:

Monatliche Miete inkl BK und UST: 800,00 EUR

Monatliche Heizkosten derzeit: ca 113,32 EUR

Kaution: 3.000,- EUR

Mietdauer: 5 Jahre

Wünschen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin?

Gerne stehen wir Ihnen telefonisch unter:

Fr. Karasinski-Filipsky, BA [+43 660 7051331](tel:+436607051331)

Fr. DI Karasinski [+43 676 9252222](tel:+436769252222)

oder per Mail unter office@noblesse-real.com zur Verfügung.

Sämtliche Informationen stammen aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen der Vermieter. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.500m

Apotheke <6.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap