Stadtplatz - 5 Zimmer DG-Maisonette mit 2 Terrassen und Parkplatz

Ausblick

Objektnummer: 6876/1382

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

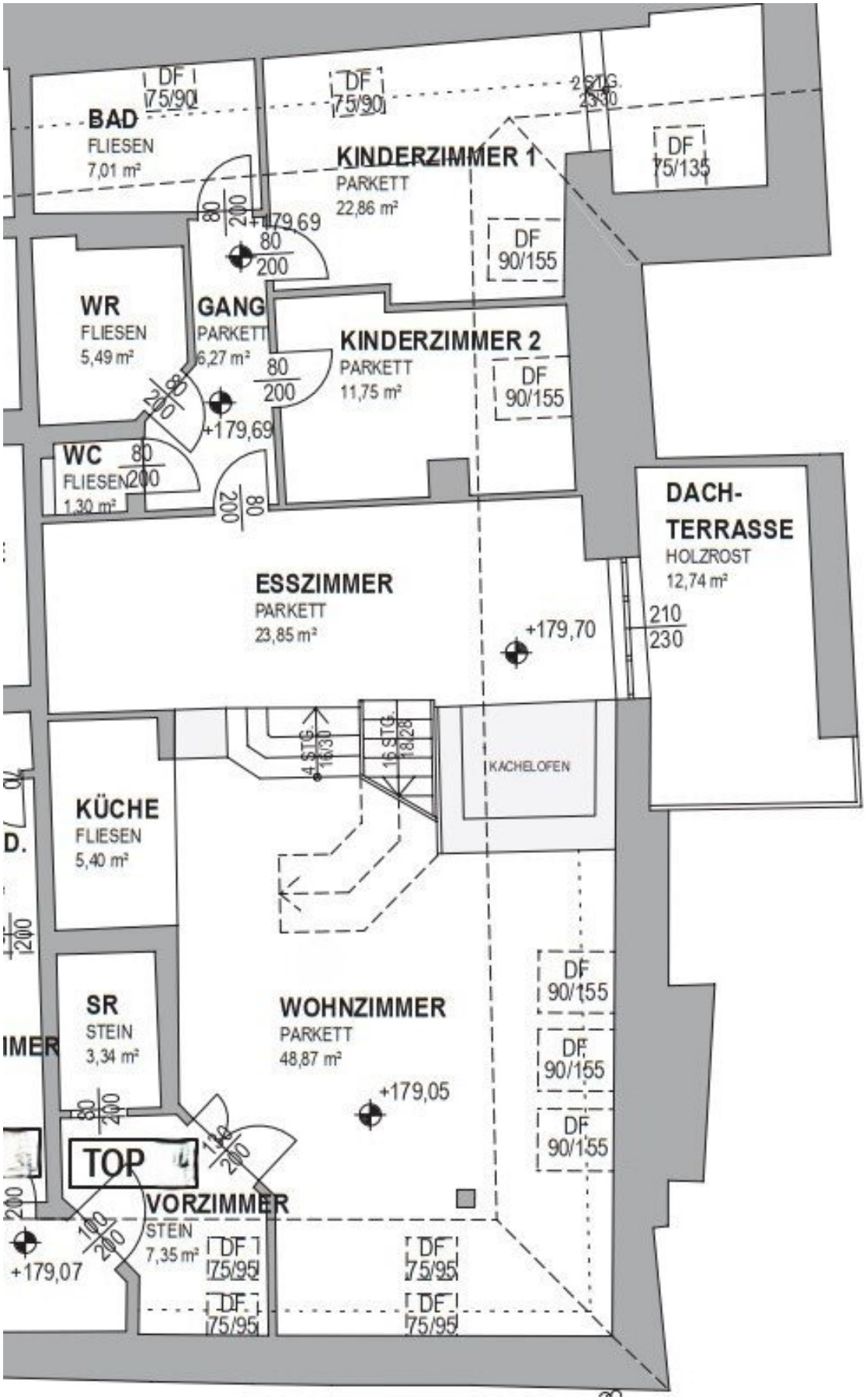
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	193,36 m²
Nutzfläche:	193,36 m²
Gesamtfläche:	193,36 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	2.490,01 €
Kaltmiete (netto)	1.907,85 €
Kaltmiete	2.263,64 €
Betriebskosten:	355,79 €
USt.:	226,37 €

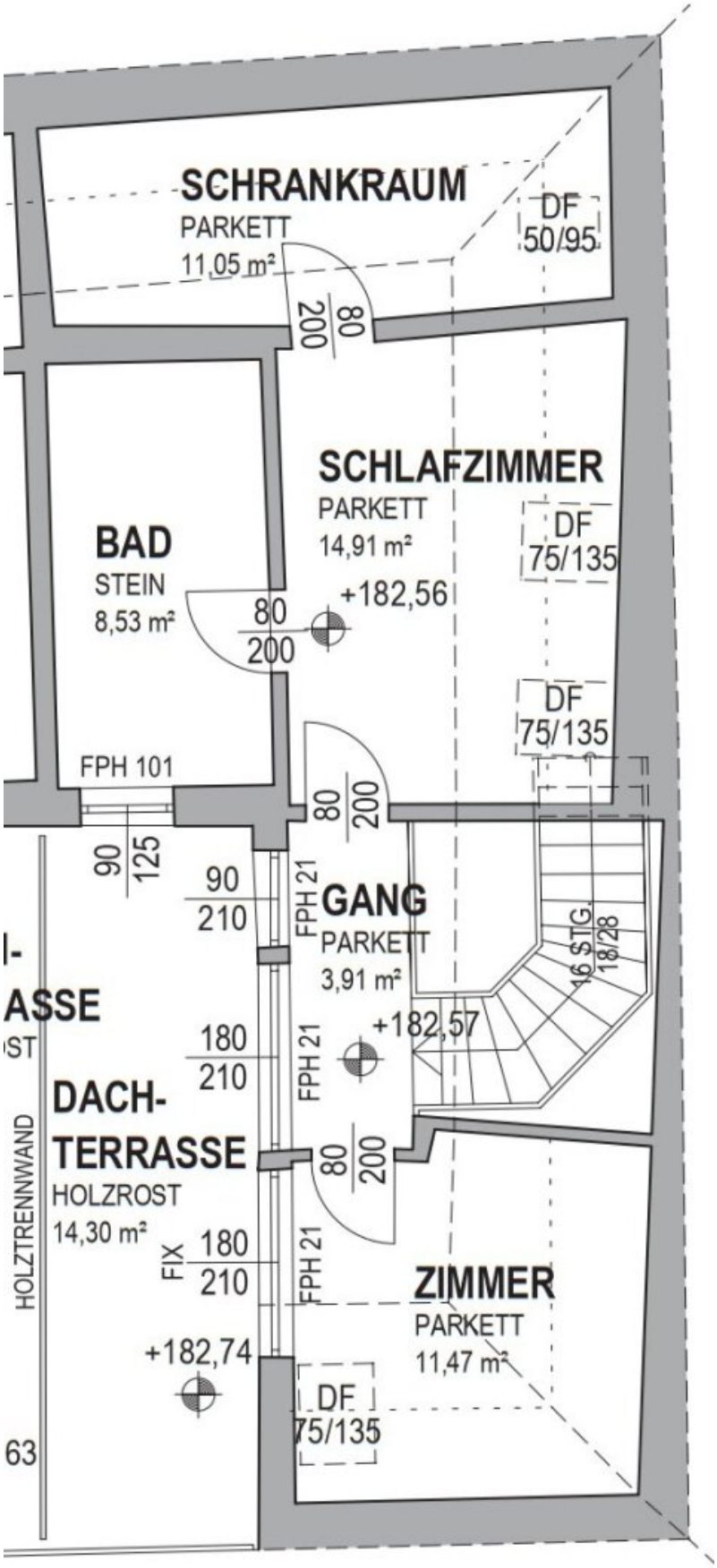
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michelle Gnadenberger


BAD
FLIESEN
7,01 m²
DF 75/90
DF 75/90
KINDERZIMMER 1
PARKETT
22,86 m²
2 STG. 23/30
DF 75/135
DF 90/155
+179,69
WR
FLIESEN
5,49 m²
GANG
PARKETT
6,27 m²
KINDERZIMMER 2
PARKETT
11,75 m²
DF 90/155
+179,69
WC
FLIESEN
1,30 m²
DACH-
TERRASSE
HOLZROST
12,74 m²
ESSZIMMER
PARKETT
23,85 m²
+179,70
210/230
4 STG. 16/30
16 STG. 18/28
KACHELOFEN
KÜCHE
FLIESEN
5,40 m²
SR
STEIN
3,34 m²
WOHNZIMMER
PARKETT
48,87 m²
+179,05
DF 90/155
DF 90/155
DF 90/155
TOP
VORZIMMER
STEIN
7,35 m²
+179,07
DF 75/95
DF 75/95
DF 75/95
DF 75/95


SCHRANKRAUM
PARKETT
11,05 m²
DF
50/95
80
200
SCHLAFZIMMER
PARKETT
14,91 m²
DF
75/135
BAD
STEIN
8,53 m²
80
200
+182,56
DF
75/135
FPH 101
80
200
90
125
90
210
FPH 21
GANG
PARKETT
3,91 m²
16 STG
18/28
ASSE
ST
180
210
FPH 21
+182,57
DACH-
TERRASSE
HOLZROST
14,30 m²
80
200
HOLZTRENNWAND
FIX
180
210
FPH 21
ZIMMER
PARKETT
11,47 m²
+182,74
DF
75/135
63

Objektbeschreibung

3400 Klosterneuburg

5 Zimmer DG-Maisonette mit 2 Terrassen und einem Autoabstellplatz,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

der Eingang befindet sich im 1. DG = 2. Stock ohne Lift,

193,36m2 Wohnfläche (aufgeteilt auf 1. DG und 2. DG) zzgl. 2 Terrassen mit insgesamt 27,04m2 Nutzfläche,

1. DG: 143,49m2 Wohnfläche zzgl. 12,74m2 Terrasse,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche und Kamin, angrenzendem Essbereich und Zugang zur Terrasse (mit 12,74m2), 2 Schlafzimmer, einem Bad (mit Wanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss), separates WC, 2 Abstellräumen und einem Vorzimmer,

2. DG: 49,87m2 Wohnfläche zzgl. 14,30m2 Dachterrasse,

Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum und Zugang zum Bad (mit Wanne, Dusche, Fenster und WC), Arbeitszimmer, Vorzimmer mit Zugang zur Dachterrasse (mit 14,30m2),

Gasetagenheizung (Fußbodenheizung),

1 Kellerabteil vorhanden,

Mietdauer: 4 Jahre,

bei Bedarf kann ein Autoabstellplatz im Hof für extra € 100,00 brutto/Monat gemietet werden,

BMM: € 2.490,00 (inkl. BK und 10% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap