

Moderne 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Einrichtungsbeispiel Wohnraum

Objektnummer: 4692

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,64
Gesamtmiete	835,00 €
Kaltmiete (netto)	642,48 €
Kaltmiete	759,09 €
Betriebskosten:	116,61 €
USt.:	75,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

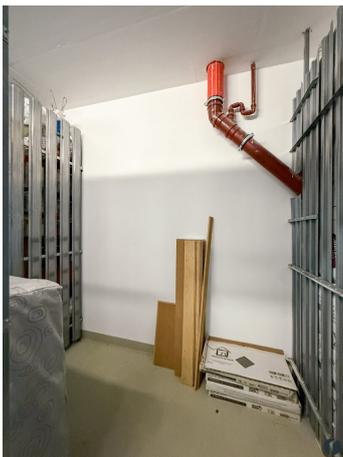
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4



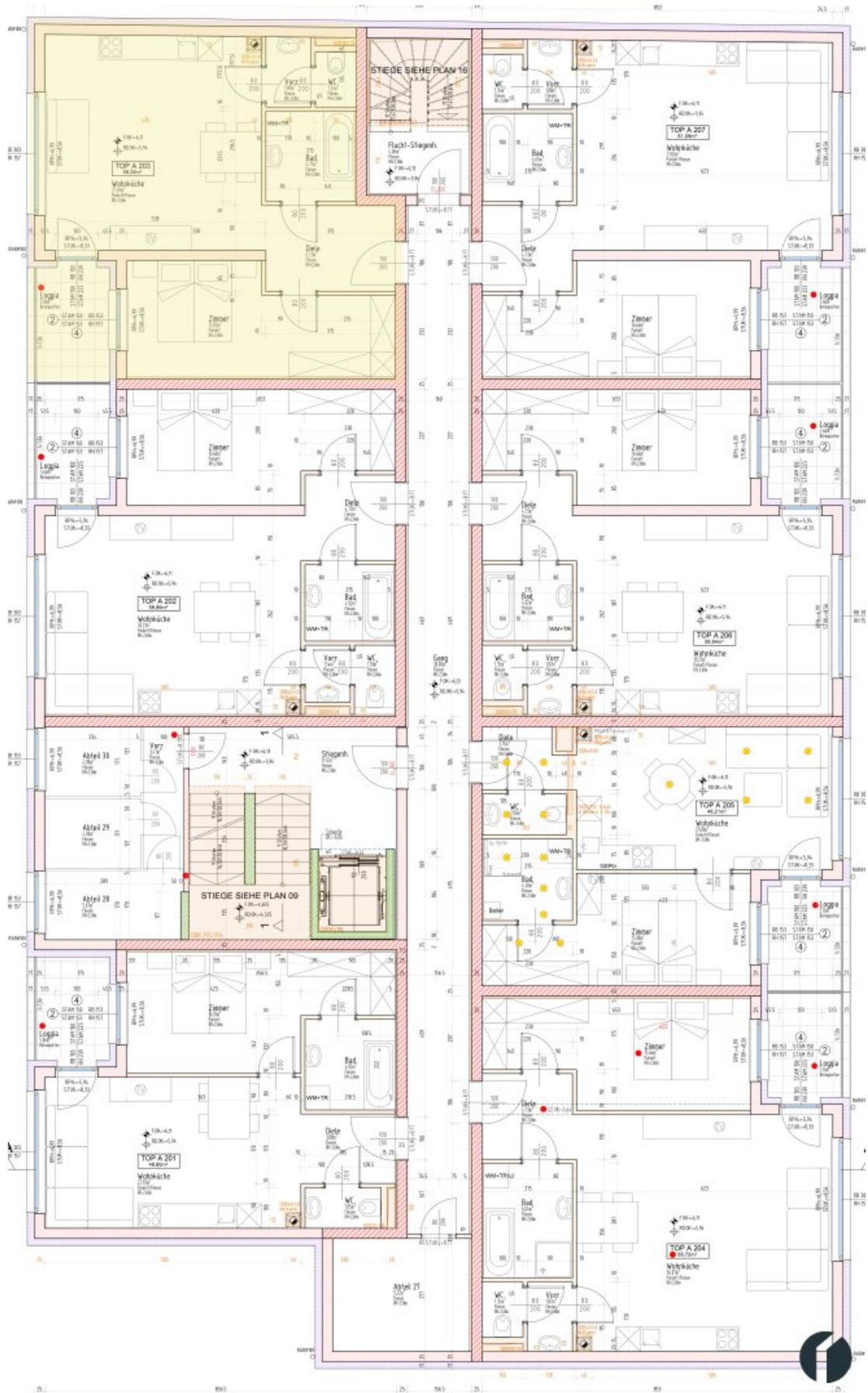












Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine sehr schöne ca. 58m² große 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage. Die Fläche teilt sich auf einen großen Wohnraum mit offener Küche, ein geräumiges Schlafzimmer, einen Vorraum, ein Bad und ein separates WC. Weiters verfügt die Wohnung über eine ca. 5,66m² große Loggia.

Die Küche inklusive Einbaugeräten steht Ihnen ablösefrei zur Benutzung zur Verfügung. Im Badezimmer befindet sich neben der Badewanne mit Duschwand auch ein Boiler für das Heißwasser sowie ein Handtuch-Heizkörper und der Anschluss für die Waschmaschine. Zur Ausstattung gehören außerdem ein Waschbecken mit Unterschrank und Spiegelschrank.

In allen Wohn- und Schlafräumen wurde ein strapazierfähiger top-aktueller Vinyl Boden in Parkett Optik verlegt. Für Beschattung an heißen Sommertagen sowie Blickschutz sorgen Plisees.

Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung. Ebenfalls in der Miete inkludiert ist ein Einlagerungsraum im Erdgeschoss.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein Auto-Abstellplatz. Dafür wird eine monatliche Miete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer in Höhe von € 60,- verrechnet. Für Kaltwasser wird ein monatliches Akonto von € 3,30 verrechnet.

Das Zentrum von Tulln erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Der Fußweg zu Bahnhof Tulln Stadt beträgt zu Fuß ca. 180m also 2 Gehminuten und zum Hauptbahnhof mit gratis Park & Ride sind es ca. 900m also ca. 10 Gehminuten.

Tulln bietet unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Kulturbetriebe, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen und ist außerdem als Schul- und Universitätsstadt sowie als Messestandort.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

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 <6.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap