

2-Zimmer Mietwohnung mit großem Gemeinschaftsgarten, zentral in Tulln



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer

Objektnummer: 4695

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1954
Wohnfläche:	46,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Gesamtmiete	692,32 €
Kaltmiete (netto)	516,36 €
Kaltmiete	629,38 €
Betriebskosten:	113,02 €
USt.:	62,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

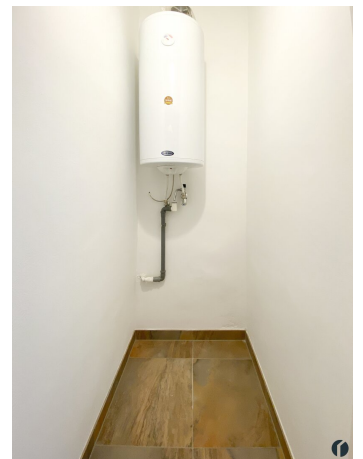


Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

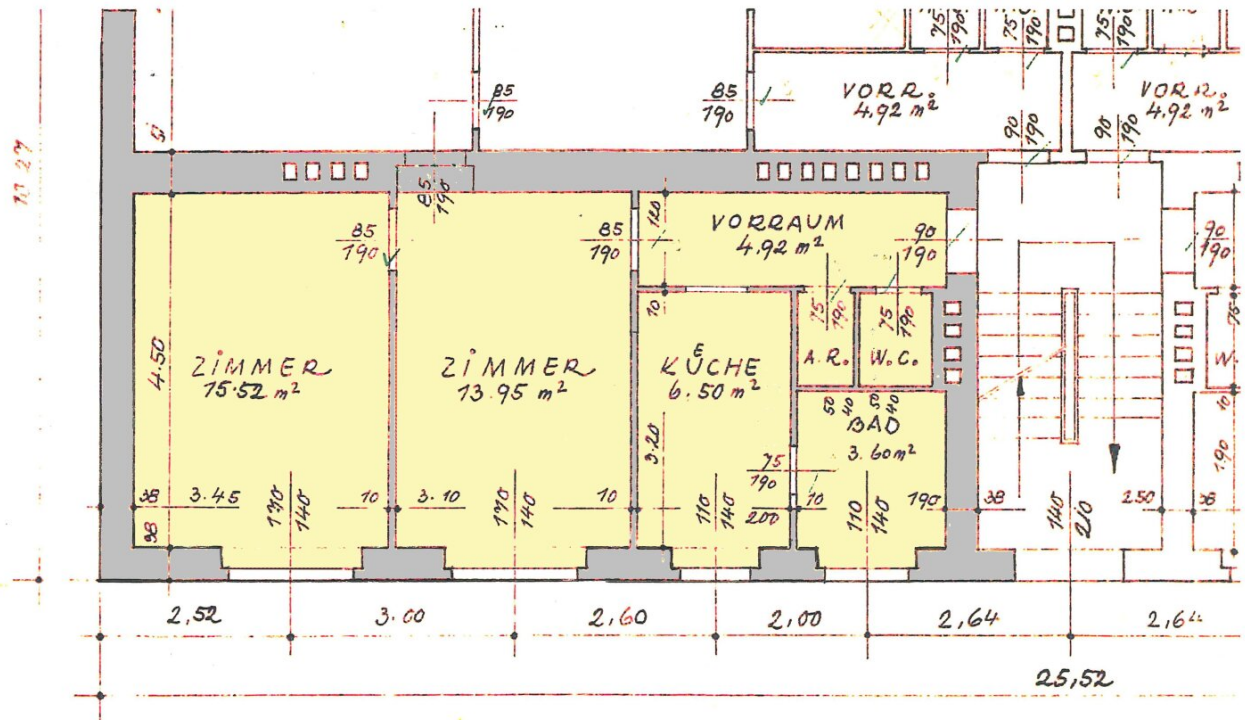












Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine **schöne, helle 2-Zimmer Wohnung** mit 46,53m² in **zentraler Lage** in Tulln.

Die Räumlichkeiten liegen im 1. Halbstock und bestehen aus einem Vorzimmer, einer Küche samt Einbaumöbeln und Geräten, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Fenster, Waschmaschinenanschluss und Dusche, einem separaten WC mit Handwaschbecken und einem Abstellraum.

Die Wohnung wird elektrisch und mittels Infrarotheizung beheizt, es gibt aber auch noch ein Kaminanschluss für einen zusätzlichen Ofen, vorbehaltlich Freigabe durch den Rauchfangkehrer.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist aber der große Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus. Parkähnlich angelegt finden sie hier wunderbare Sonnen- und Schattenplätze, die zum Entspannen einladen. Um die Garten- und Hauspflege kümmert sich der Hausbesorger.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet und kann ab sofort bezogen werden. Für die Küche wird eine Ablöse von Euro 2.500,-- fällig. Bei Mietende und ordnungsgemäßigem Zustand der Küche ist der Vermieter an einem Rückkauf interessiert.

Die Lage spricht für sich: 700 Meter zum Hauptplatz (ca. 9 Gehminuten), 550 Meter zum Hauptbahnhof (ca. 7 Gehminuten) und die Nahversorger sind in Sichtweite.

Auch Boku / IFA-Tulln oder das Landeskrankenhaus Tulln sind zu Fuß ganz gemütlich in 11-15 Minuten zu erreichen.

Wenn Sie dieses Angebot anspricht so kontaktieren Sie uns bezüglich einer Besichtigung.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap