

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wolkersdorf



**Objektnummer: 6211/230**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	843,44 €
Kaltmiete (netto)	521,70 €
Kaltmiete	766,76 €
Betriebskosten:	245,06 €
USt.:	76,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Kolarik**

JuNi Immobilien GmbH

Apostelgasse 2-14/8  
1030 Wien

T 06607370504  
H +43 660 737 05 04

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Neubau mitten in Wolkersdorf.

Die Wohnung 1 umfasst:

- Vorraum
- 1 Zimmer
- Wohnküche
- Abstellraum
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Balkon ca. 1,67 m<sup>2</sup>

Ein geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Zentralheizung im Haus.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof (11 min. Fußweg). Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 660 737 05 04 oder [immo@juni.at](mailto:immo@juni.at)

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Bruttomiete: € 843,44 - (HMZ: netto € 521,70; BK netto € 245,06; USt. 10% € 76,68)

Kaution: € 2.530,32

Befristet auf 5 Jahre

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap