

**2 Zimmer mit großer Terrasse und sehr großem Garten
inkl. Einbauküche im Tullnerfeld**



Objektnummer: 456

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Rust im Tullnerfeld
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	166,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	566,87 €
Kaltmiete	727,27 €
Betriebskosten:	160,40 €
USt.:	72,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Trondl-Wirth







Objektbeschreibung

GARTENWOHNUNG Nähe Bahnhof Tullnerfeld inkl. KOMPLETTKÜCHE und Stellplatz

ca. 55 m²

Den Bahnhof Tullnerfeld erreichen Sie in nur 5 Autominuten. Von dort ist Hütteldorf mit dem Regionalexpress nur 10 min entfernt, Westbahnhof 20 min und St. Pölten nur 15 min.

Highlights:

- Perfekte Raumaufteilung
- unmittelbare Nähe zum Bahnhof Tullnerfeld
- Terrasse und Garten
- Infrarotheizung
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektr. Außenjalousien zur Beschattung
- SAT Anlage
- Ziegel-Massiv-Bauweise inkl. Vollwärmeschutz
- KFZ Abstellplatz

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnbereich inkl. moderner EWE-Komplettküche inkl. Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank
- 1 Schlafzimmer
- WC inkl. Handwaschbecken
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss

- Abstellraum in der Wohnung und Abstellraum im Freien

Monatliche Kosten:

Miete brutto gesamt pro Monat € 800,00 inkl. Küche und 1 Stellplatz

Ein weiterer Stellplatz kann ebenfalls angemietet werden.

Einmalige Kosten:

Kaution € 2.400,00

Abwicklungskosten: € 288,00

Befristung: 4 Jahre

Energieausweis:

HWB = 30,7 kWh/m²a = B

fGEE = 1,47 = C

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

02275 21400

Auf das wirtschaftliche/familiäre Naheverhältnis zum Auftraggeber/Hausverwaltung bzw. Auftragsverhältnis zum Vermieter/Hausverwaltung wird hingewiesen. Der Mietvertragsabschluss bedarf der Unterfertigung eines schriftlichen Mietvertrages (Schriftlichkeitsvorbehalt).

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 <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap