

Frisch sanierte 2-Zimmer 51,97m² Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 5753/516647771

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	517,62 €
Kaltmiete	699,00 €
Betriebskosten:	181,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

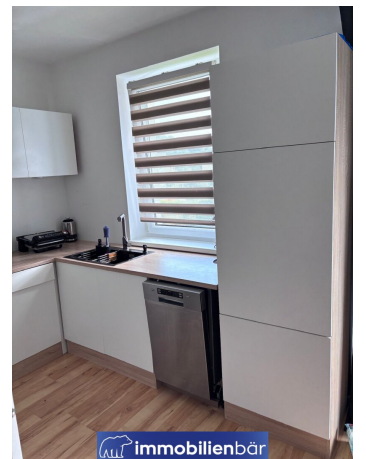
Ihr Ansprechpartner



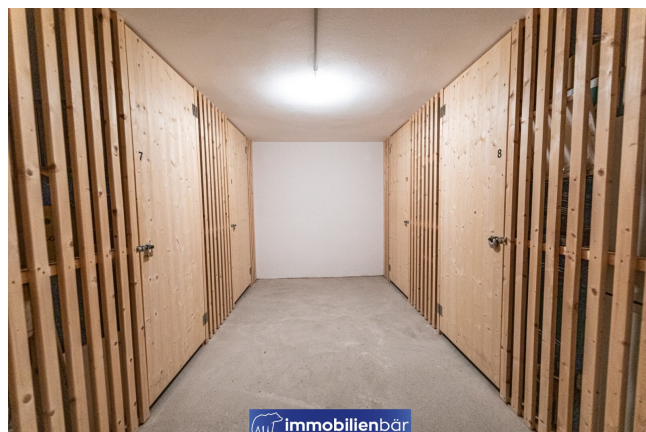
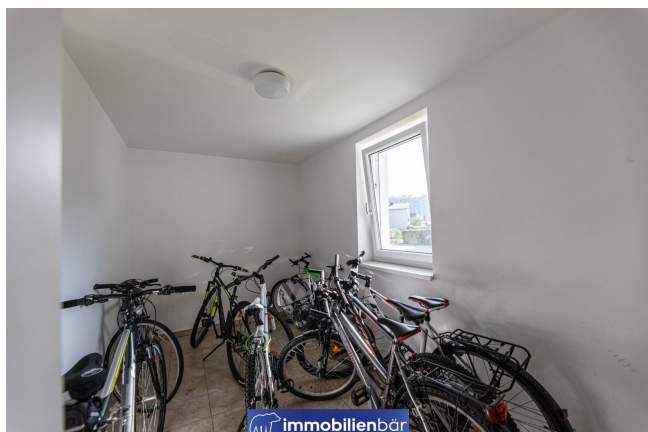
Immobilien Bär – Christoph Blank

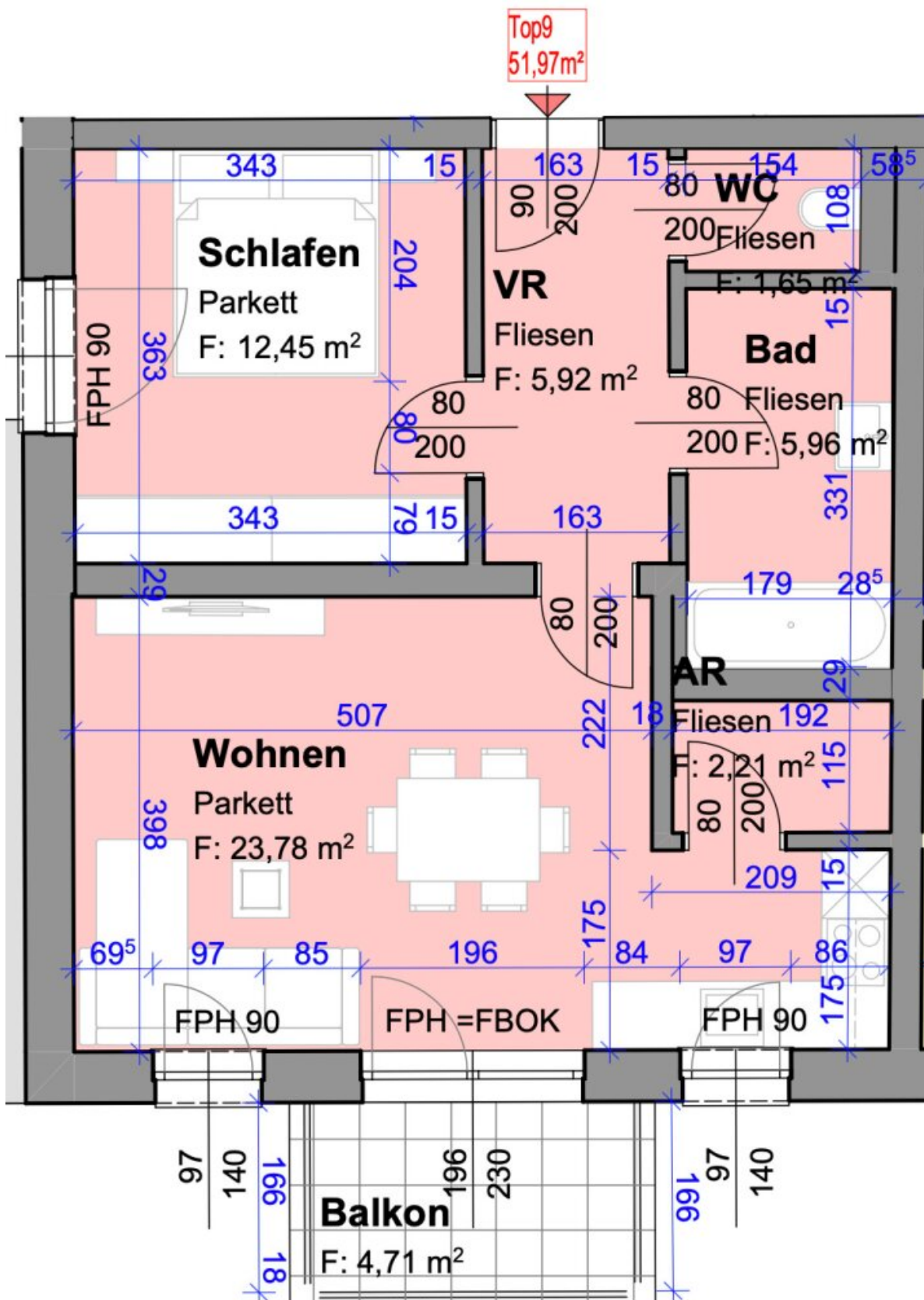
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär











Objektbeschreibung

In der Negrellistraße 2, Ansfelden befindet sich diese freundliche Wohnanlage bestehend aus zwei gemütlichen Hauptgebäuden samt Gartenfläche. Insgesamt 10 **lichtdurchflutete Wohnungen** befinden sich in der Wohnanlage und bilden eine lebenswerte Nachbar/innen-& Wohngemeinschaft. Die Wohnungen fassen zwischen rund **51** und **68m²** und verfügen entweder über einen **Eigengarten**, eine **Terrasse** oder einen **Balkon**. Außerdem zählen ein eigener Außenparkplatz sowie ein Kellerabteil zu jeder Wohnung.

Top 9

Diese Wohneinheit befindet sich im **1. Obergeschoss** und ist **südseitig** ausgerichtet. Auf insgesamt **51,97m²** und 2 Zimmern teilt sich die Wohnung praktisch auf. **Bad**, mit **Dusch-Badewanne**, und **WC** sind **modern** ausgestattet und in wunderbarem Zustand. Ebenso gehören ein **Parkplatz** und **Kellerabteil** dazu.

Ablöse: Von der aktuellen Mieterin kann die Küche um **1.200€** abgelöst werden.

Mietzins

Miete EUR 517,62

Betriebskosten EUR 62,89

Heizkosten EUR 118,49

GESAMT EUR 699,-

Kaution: EUR 2.500,-

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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap