

Gemütliche Mietwohnung in ruhiger Lage von Traismauer



Einrichtungsbeispiel - Wohnzimmer

Objektnummer: 4881

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	745,00 €
Kaltmiete (netto)	531,81 €
Kaltmiete	677,27 €
Betriebskosten:	145,46 €
USt.:	67,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

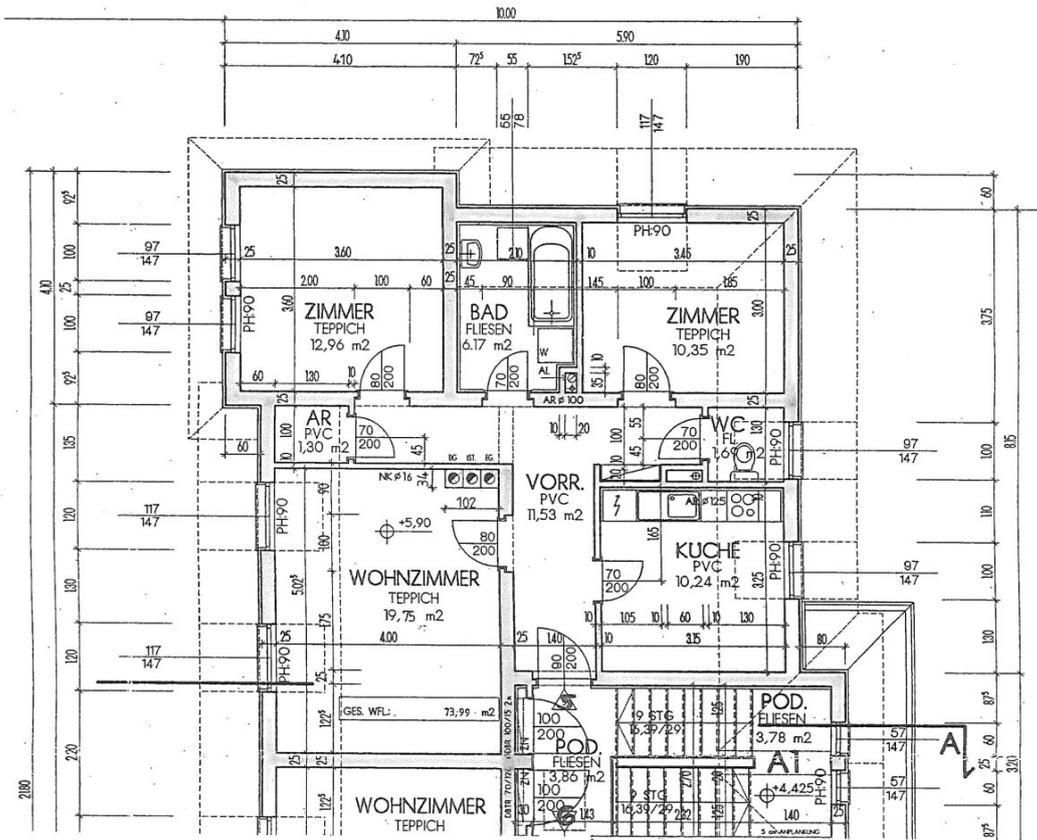
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4











Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1997 in ruhiger, hofseitiger Lage von Traismauer. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses (leider kein Lift vorhanden).

Mit einer Wohnfläche von rund 73 m² bietet die Wohnung eine gut durchdachte Raumaufteilung. Neben dem zentralen Vorraum stehen drei separat begehbare Zimmer zur Verfügung – ideal als Wohn- und Schlafzimmer sowie als Arbeits- oder Gästezimmer.

Die separate Küche ist funktional eingerichtet und mit einem Geschirrspüler, E-Herd, Dunstabzug, Mikrowelle, Kühl-Gefrierkombination sowie einer kleinen Sitzecke ausgestattet.

Das Badezimmer bietet sowohl Badewanne als auch Dusche und wird durch ein Fenster angenehm belichtet und belüftet. Das WC ist separat untergebracht. Ein Abstellraum ergänzt das Raumangebot.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung mit Radiatoren, das Warmwasser wird mittels Elektroboiler aufbereitet. Die Ausrichtung zum Innenhof sorgt für eine ruhige Wohnatmosphäre. Wobei der Gemeinschaftsgarten allen Bewohner:innen zur Nutzung offen steht.

Im Keller stehen ein Fahrradraum, ein Trockenraum sowie ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz im Carport für den Monatlich 50,00 € inkl. Betriebskosten und Steuer berechnet wird. Die Gesamtmiete beträgt sohin monatlich € 795,00

Weitere Details zu Traismauer:

Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte, Bäckereien und Nahversorger befinden sich in der Umgebung.

Öffentlicher Verkehr:

Buslinien und der Bahnhof Traismauer bieten gute Anbindung nach St. Pölten und Krems.

Autobahnanbindung:

Die S33 sowie die Donaubrücke Traismauer sorgen für rasche Erreichbarkeit der A1 und S5.

Schulen & Kindergarten:

Volksschule, Mittelschule und mehrere Kindergärten sind in Traismauer vorhanden.

Freizeit & Naherholung:

Radwege, Spaziermöglichkeiten und Sportanlagen bieten vielfältige Freizeitoptionen.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap