

3-Zimmer Mietwohnung mit Terrasse im mitten von Deutsch-Wagram



Objektnummer: 6211/248

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	1.003,12 €
Kaltmiete	1.249,00 €
Betriebskosten:	206,13 €
Sonstige Kosten:	39,75 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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.

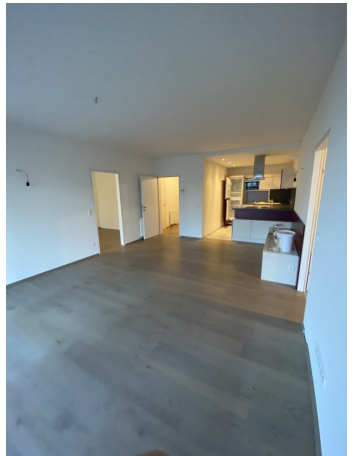


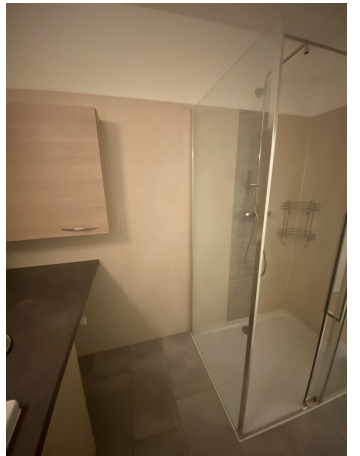
termin zur

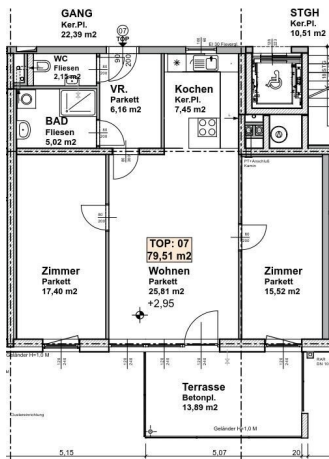












Objektbeschreibung

Es gelangt ab 01.12.2025 eine rund 80 m² Wohnung mit geräumiger Terrasse und einem zusätzlichen Garagenplatz einem Neubau zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich straßenseitig der Liegenschaft und umfasst:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Wohnküche (möbliert)
- Bad mit Dusche
- WC
- Terrasse 13,89 m²

Ein geräumiges „Kellerabteil“ im bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in direkt in der Nähe vom Bahnhof (7 Minuten Fußweg)!

Vom Bahnhof Deutsch-Wagram nach Wien sind es ca. 25 min. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Bruttomiete: € 1.249,00 (HMZ Whg. € 1.003,12; BK € 206,13; , HMZ Garagenplatz € 11,44 ; BK netto € 28,31)

Kaution: € 3.747,00

Befristet auf 5 Jahre

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

Heizwärmebedarf: 38,00 kWh/(m²a) Klasse B fGEE 0,82 Klasse A

Gültig bis 26.07.2031

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <9.250m

Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <8.250m

Straßenbahn <8.250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap