

Wohlfühloase: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Unterwaltersdorf!



Objektnummer: 3116

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2014
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,55
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	773,33 €
Kaltmiete	968,79 €
Betriebskosten:	178,79 €
USt.:	21,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

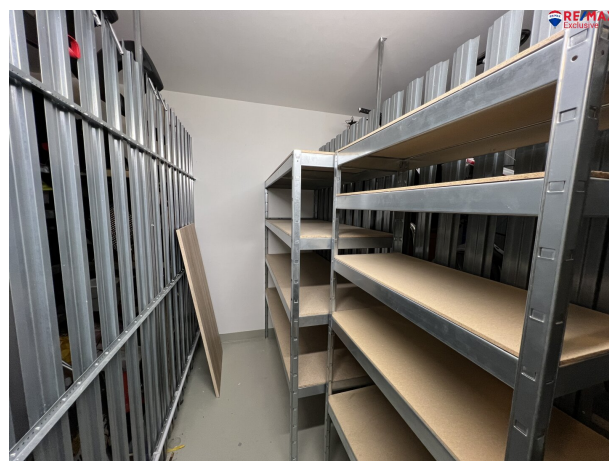
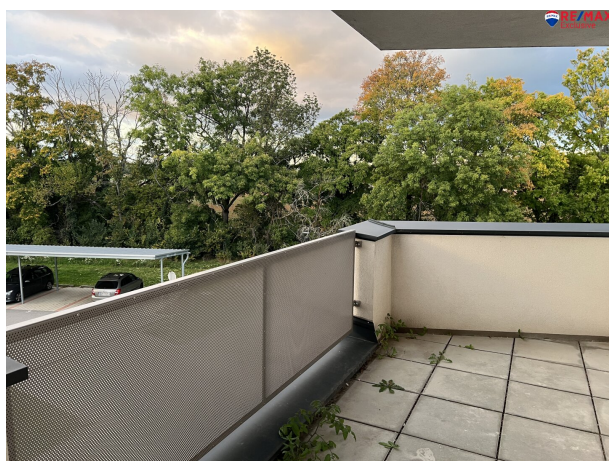
Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG





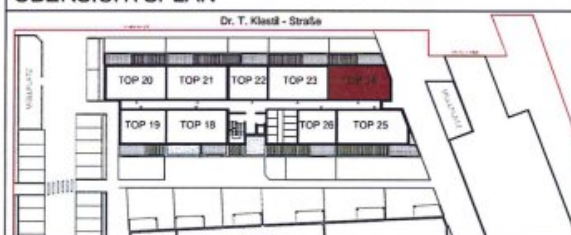


AURA
WOHNUNGSEIGENTUMSGES. m. b. H.
UNTERWALTERSDORF
"Hasengarten"

Dr. Thomas Klestil-Straße 4
STIEGE 1 TOP 24
3 ZIMMER WNFL 68,84m²
2. OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN



BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE LT. BADAUSSTATTUNG
WC: LT. WC-AUSSTATTUNG
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Wohnung in 2442 Unterwaltersdorf, einer idyllischen Gemeinde in Niederösterreich, bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen.

Mit einer Wohnfläche von 60 m² erstreckt sich die Wohnung über die 2. Etage und bietet Ihnen drei einladende Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier haben Sie die Freiheit, Ihren Wohnraum zu verwirklichen. Die offene Wohnküche sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre, in der Sie gerne Zeit mit Familie und Freunden verbringen.

Der Balkon ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Genießen Sie gemütliche Stunden im Freien, lassen Sie den Blick über die Umgebung schweifen und tanken Sie frische Luft in Ihrem privaten Rückzugsort.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle und gleichzeitig pflegeleichte Wohnumgebung. Die Fußbodenheizung und die Zentralheizung garantieren ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten.

Die Lage ist ebenso attraktiv wie die Wohnung selbst. Unterwaltersdorf bietet Ihnen eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch den Bus, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse finden Sie in unmittelbarer Nähe einen Arzt, eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Schule sowie einen Supermarkt. Hier ist für alles gesorgt, was das Herz begehrt.

Mieten Sie diese wunderbare Wohnung für nur 990,00 € und erleben Sie ein neues Wohngefühl in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihre Traumwohnung wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Wir freuen uns auf Sie!

Aufteilung:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Wohnküche

- Bad mit Dusche und Badewanne
- Schlafzimmer
- Zimmer

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Kunststofffenster
- Fliesen/Parkett
- Elektrische Außenrollos
- Einbauküche
- Kellerabteil

Zusätzlich kann ein Parkplatz im Freien und/oder ein Garagenparkplatz angemietet werden:

Parkplatz - € 40 inkl. BK und USt.

Garagenparkplatz - € 80 inkl. BK und USt.

Mietpreis € 990,-- inkl. BK und USt.

Kaution: € 4.950 ,--

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.

Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

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 <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap