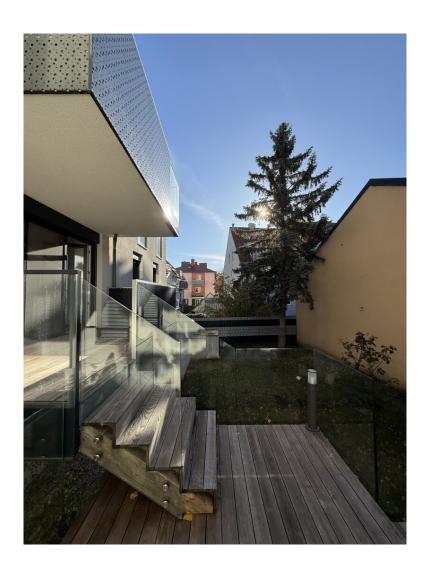
2-Zimmer Gartenwohnung in Wolkersdorf – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 7675/51
Eine Immobilie von MAFAB Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Wohnung Art: Land: Österreich

PLZ/Ort: 2120 Wolkersdorf im Weinviertel

2018 Baujahr: **Zustand:** Neuwertig Alter: Neubau 66,58 m² Wohnfläche: Lagerfläche: 1,62 m²

Bäder: WC: 1

Garten: 108,00 m² 1,62 m² Keller:

Heizwärmebedarf: B 29,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73 1.299,99 € Gesamtmiete Kaltmiete (netto) 924,98 € **Kaltmiete** 1.181,81 € Betriebskosten: 256,83 € 118,18€

USt.:

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Marcel Fabian

MAFAB Management GmbH Rudolf-Hausner-Gasse 6 1220 Wien Wien

T +43 660 608 61 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









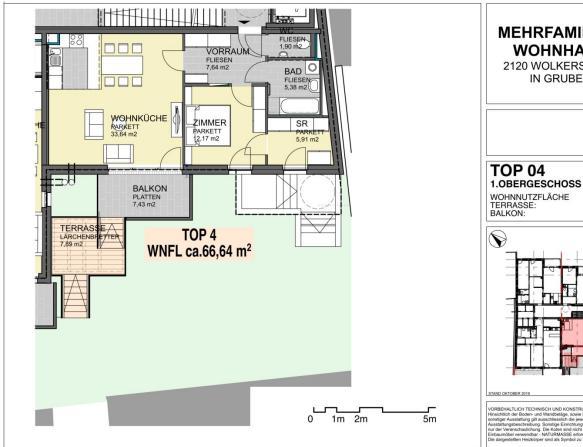












MEHRFAMILIEN-WOHNHAUS

2120 WOLKERSDORF IN GRUBEN

66,64 m² 7,89 m² 7,43 m²



Objektbeschreibung

Diese Gartenwohnung befindet sich im 1. Liftstock eines 2018 fertiggestellten Neubaus im Herzen Wolkersdorfs. Die hofseitig ausgerichtete, zentral begehbare Immobilie überzeugt mit einem intelligenten Grundriss und modernem

Wohnkomfort(Klimaanlagen/Fliegengitter/automatische Wohnraumlüftigung). Über den geräumigen Vorraum (ca. 7,5 m²) gelangt man in das Badezimmer, welches mit Handwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, in das separate WC, als auch ins Schlafzimmer (ca. 12 m²) mit eigenem Schrankraum/Abstellraum (ca. 5,5 m²). Der großzügige Wohn- und Essbereich (ca. 34 m²) bietet eine offene Einbauküche und führt auf den wunderschöne Balkon (ca. 8 m²) gefolgt von einer Terrasse mit (ca. 8 m²) und dem (ca.108 m²) großen Eigengarten welcher zu den weiteren Highlights zählt. Ein Kellerabteil rundet das Komplettbild dieser Wohnung ab.

Die Gesamtmiete beträgt EUR 1299,99 EUR ,-- (Miete netto EUR 924,98 ,- + BK netto EUR 256,83,- + USt. EUR 118,18,-). Als Kaution sind drei Bruttomonatsmieten zu hinterlegen. Die Wohnung wird befristet auf fünf Jahre vermietet. Weiters kann ein Stellplatz für brutto EUR 80,00 angemietet werden.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details oder andere verfügbare Wohnungen in diesem Haus.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap