

Nette Single-Wohnung mit Balkon



Blick von der Küche ins Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 4908

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3042 Würmla
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,57 m ²
Gesamtfläche:	41,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	621,53 €
Kaltmiete (netto)	435,32 €
Kaltmiete	565,03 €
Betriebskosten:	129,71 €
USt.:	56,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



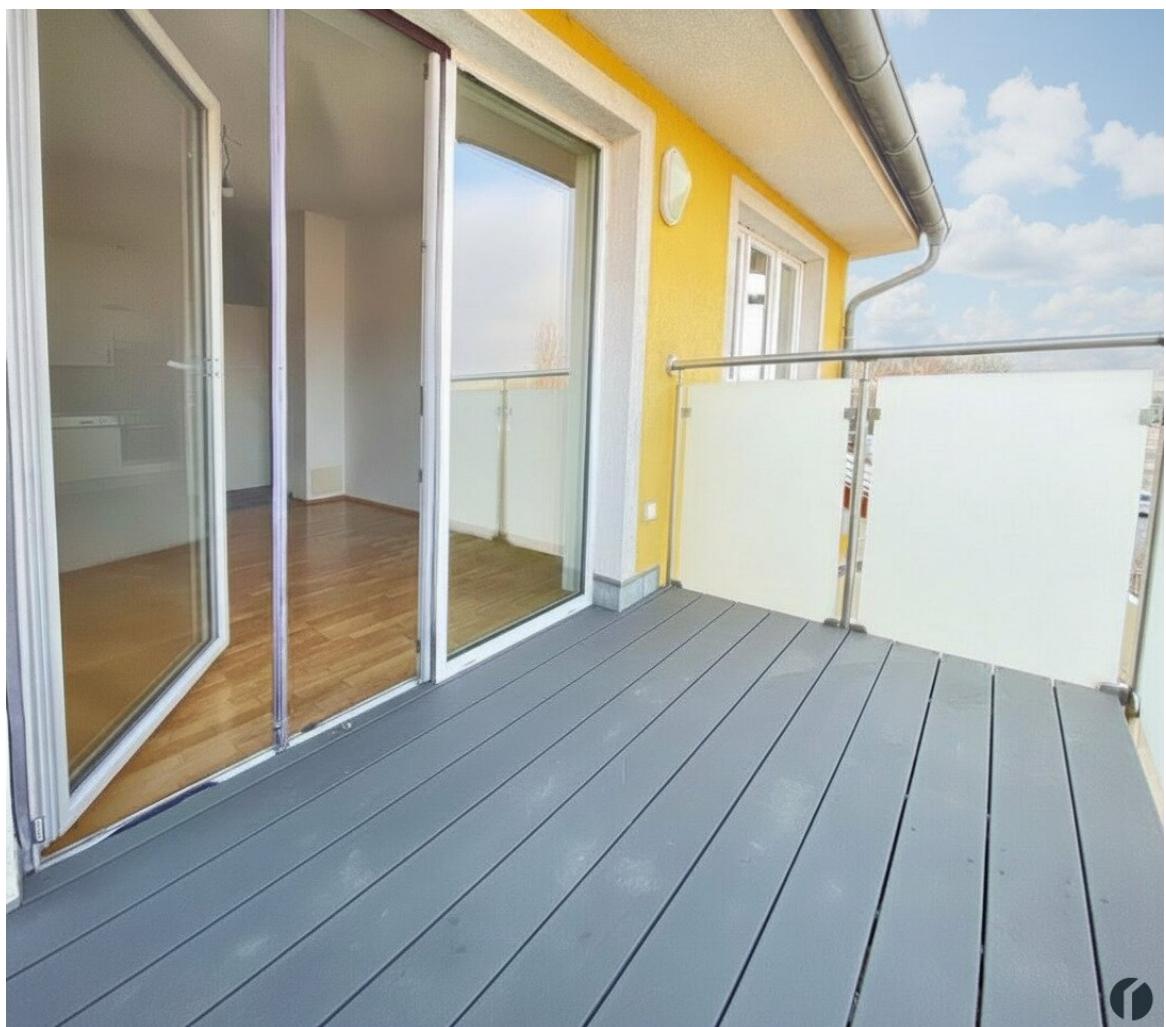
Martin Schildberger

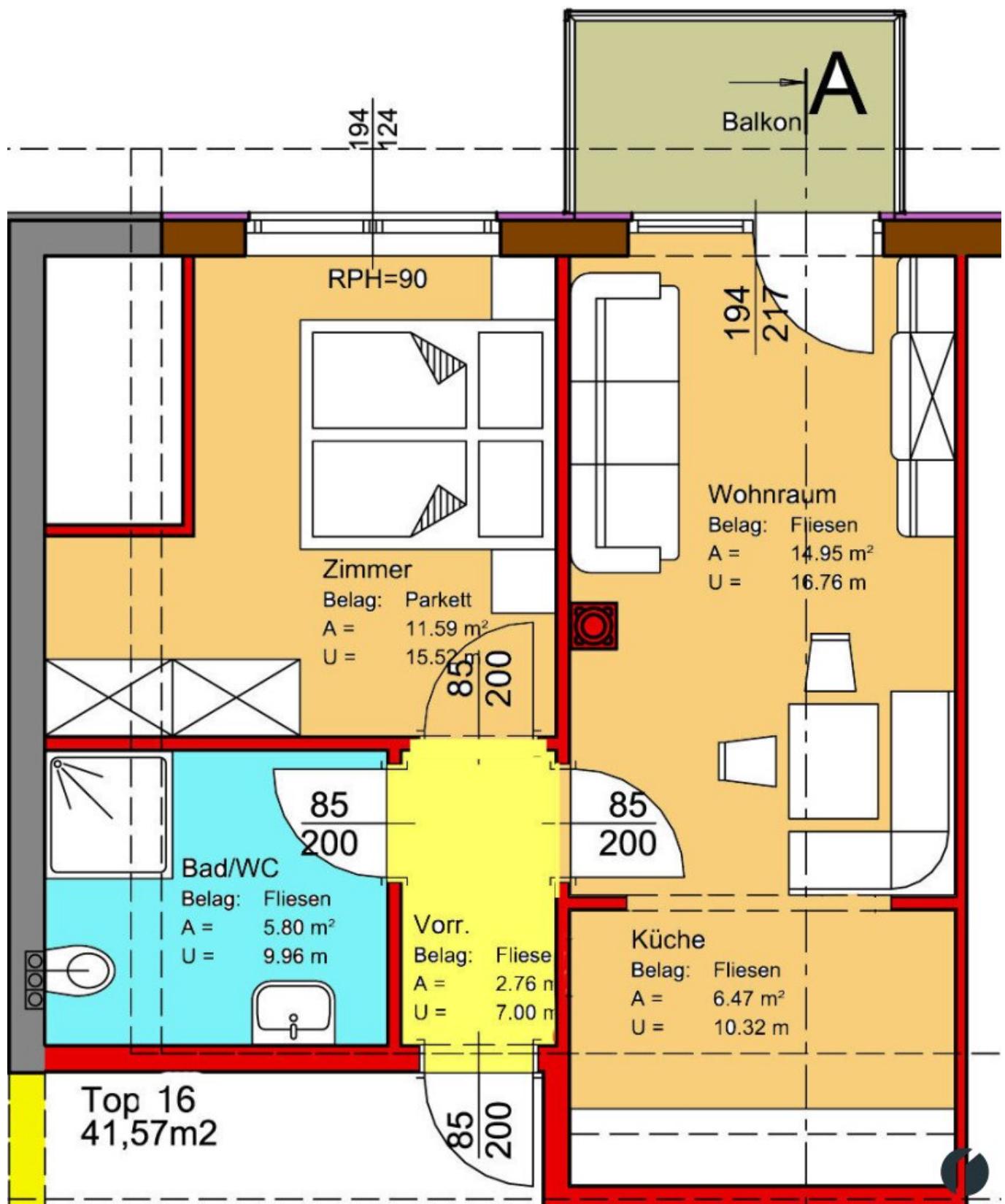
Immobi
Rudolfs
3430 Tu

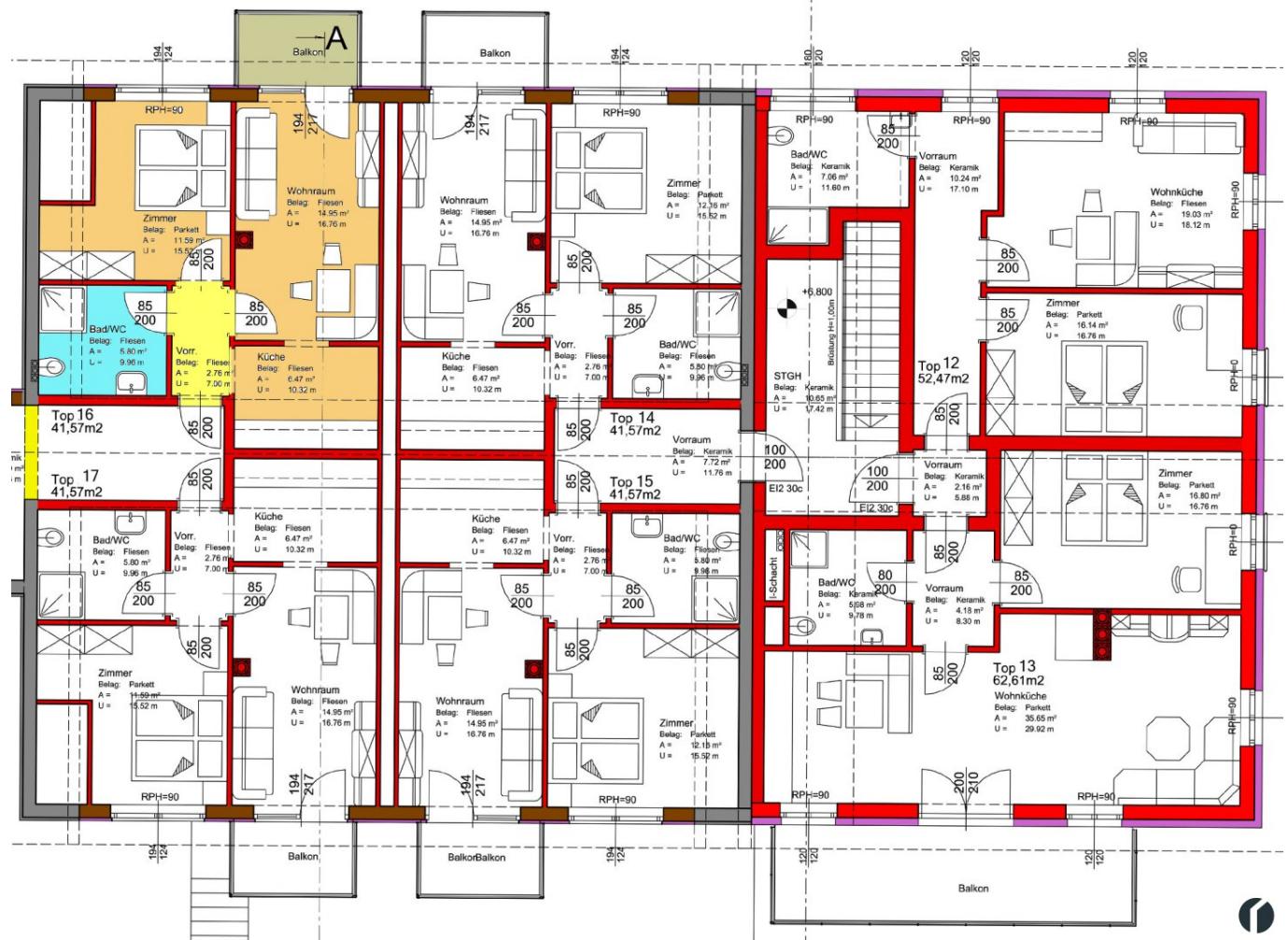
H +43 6

Gerne s
Verfügung









Objektbeschreibung

Platz für Singles und mehr bietet diese Wohnung auf einer Wohnfläche von ca. 41,57 m²

Zur Vermietung kommt eine 2-Zimmer Wohnung samt Balkon im 2. Stock eines Mehrparteienhauses in Würmla.

Auf insgesamt ca. 41,57 m² Wohnfläche finden Sie hier eine nette kleine Wohnung für Singles oder ein Paar. Die Räumlichkeiten teilen sich wie folgt auf: Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe / Wohn-Esszimmer / Küche / Schlafzimmer / Bad mit Dusche, WC und Waschbecken / Balkon mit ca. 4,5 m² / Kellerabteil mit ca. 4,6 m²

Das Gebäude wurde zwar 2012 neu, barrierefrei mit Lift und Rampe errichtet, bei dieser Wohnung muss jedoch das letzte Sockwerk in das Dachgeschoß über die Treppe genommen werden. Jede Wohnung wurde unter anderem ausgestattet mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung sowie einer Fußbodenheizung über eine Luft-Wärmepumpe. Die Kosten für Strom verrechnen Sie direkt mit einem Energieanbieter Ihrer Wahl.

Ein PKW-Stellplatz ist optional gegen Aufpreis möglich (Carport, Garagenplatz oder Stellplatz im Freien) und direkt mit der Hausverwaltung zu klären.

- **Bezug ab sofort möglich**
- **Balkon ca. 4,5 m²**
- **Kellerabteil ca. 4,6 m²**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung**
- **Fußbodenheizung (Luft-Wärmepumpe)**
- **PKW-Stellplatz (Carport oder Garagenplatz) optional**

Infrastruktur

Kindergarten / Volksschule / Hauptschule / Praktischer Arzt / Kaufhaus / Tennisplatz /

Sportplatz / KFZ Werkstatt / Eisenwarenhandlung / Kirche / Gasthäuser / Kaffeehaus /
Herrliche Naturlandschaft und Wanderwege in nächster Umgebung

Entfernungen zu wichtigen Orten

- Bahnhof Tullnerfeld 13 km
- Neulengbach 14 km
- Tulln 18 km
- St. Pölten 22 km
- Krems 35 km

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Vermieter, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap