

**Provisionsfreie, 3 Zimmerwohnung mit Kaufoption.  
Erstbezug nach Renovierung!**



Hausansicht

**Objektnummer: 1754/79**

**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2170 Poysdorf
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,70
<b>Gesamtmiete</b>	1.054,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.054,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.054,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dunja Rössler**

AK Sonnen Immobilien GmbH  
Ziegelhofstraße 221











## Objektbeschreibung

Provisionsfreie, helle und gut aufgeteilte Genossenschafts- Wohnung mit Kaufoption.

Aufteilung der Räume: Eingangsbereich/Vorzimmer, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, WC, separate Badezimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und offenem Küchenbereich.

Extras:

Autoabstellplatz

Balkon 6m<sup>2</sup>

Kellerabteil ca. 20m<sup>2</sup>

Miete inkl. Betriebskosten ca. € 1.054,-

Eigenkapital Bedarf: ca. € 9.362, -

einmaliger Genossenschafts- Mitgliedsbeitrag ca. € 162,-

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Dunja Rössler +43 (0) 676/85 25 65-100 oder unter [d.roessler@sonnenimmo.at](mailto:d.roessler@sonnenimmo.at) , gerne auch per WhatsApp.

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap