

2 Zimmer Wohnung inkl. Balkon und Einbauküche



Objektnummer: 5270/46

Eine Immobilie von Wirth Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Rust im Tullnerfeld
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	780,00 €
Kaltmiete (netto)	545,34 €
Kaltmiete	709,09 €
Betriebskosten:	163,75 €
USt.:	70,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Trondl-Wirth

Wirth Immobilien GmbH
Steinriegl 3/1
3451 Michelhausen

T 02275 21400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung mit Balkon Nähe Bahnhof Tullnerfeld inkl. Einbauküche und Stellplatz: ca. 61m²

Highlights:

- perfekte Raumaufteilung
- Balkon
- Infrarotheizung
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Außenjalousien zur Beschattung
- SAT Anlage
- Ziegel-Massiv Bauweise inkl. Vollwärmeschutz
- KFZ Abstellplatz

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnbereich inkl. moderner EWE-Komplettküche inkl. Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank

- 1 Schlafzimmer
- WC inkl. Handwaschbecken
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum in der Wohnung und im Freien

Kosten:

monatliche Vorschreibung: € 780,00 inkl. Küche und Stellplatz

Kaution: € 2.430,00

einmalige Abwicklungskosten: € 288,00

Befristung: 5 Jahre

Ein weiterer Stellplatz kann ebenfalls angemietet werden.

Energieausweis:

HWB= 37,3 kWh/m²a = B

fGEE= 0,82 = A

Fotos wurden von einer ähnlichen Wohnung in der Liegenschaft hochgeladen.

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

02275 21400

Auf das wirtschaftliche/familiäre Naheverhältnis zum Auftraggeber/Hausverwaltung bzw. Auftragsverhältnis zum Vermieter/Hausverwaltung wird hingewiesen. Der Mietvertragsabschluss bedarf der Unterfertigung eines schriftlichen Mietvertrages (Schriftlichkeitsvorbehalt). Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap