

**3680 -Persenbeug - 3 Zimmer Wohnung mit 1000m<sup>2</sup> Garten  
allgemein.**



**Objektnummer: 2282**

**Eine Immobilie von 3fach Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3680 Persenbeug-Gottsdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,47 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	635,44 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	429,00 €
<b>Kaltmiete</b>	577,67 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	148,67 €
<b>USt.:</b>	57,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Danka Müllner**

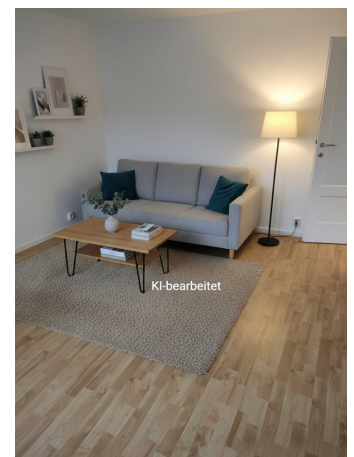
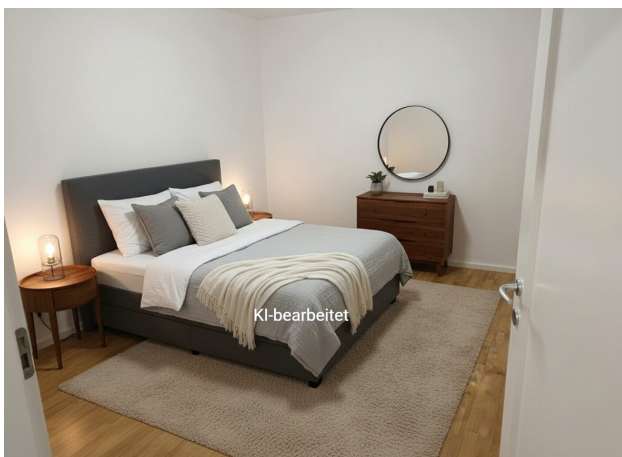
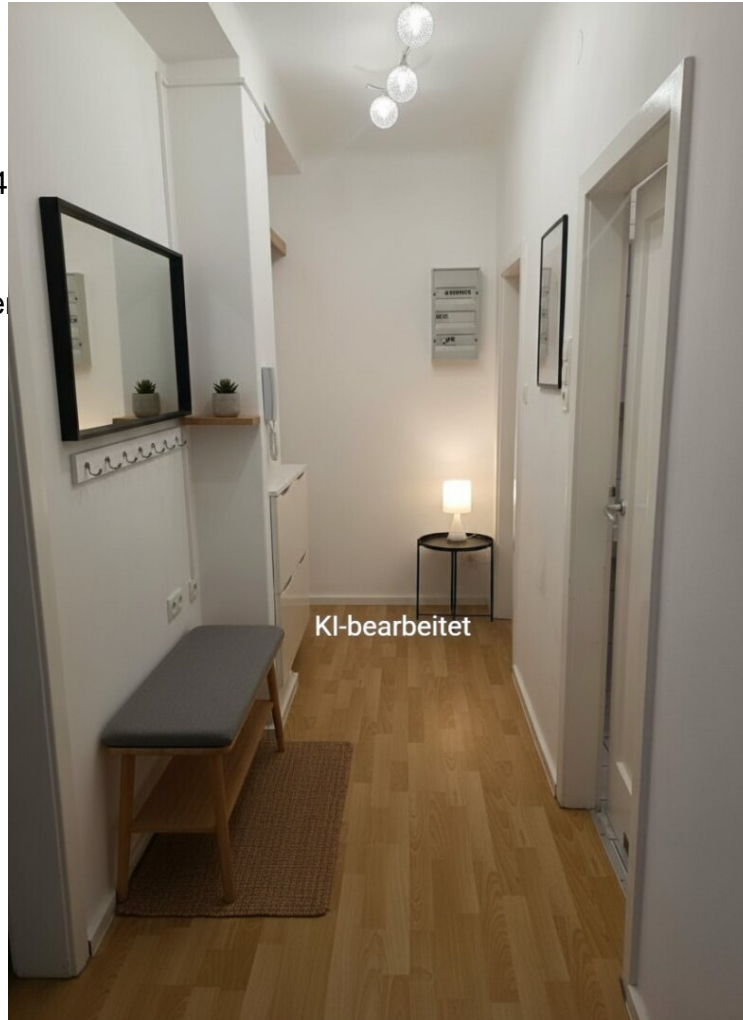
3fach Immobilien OG

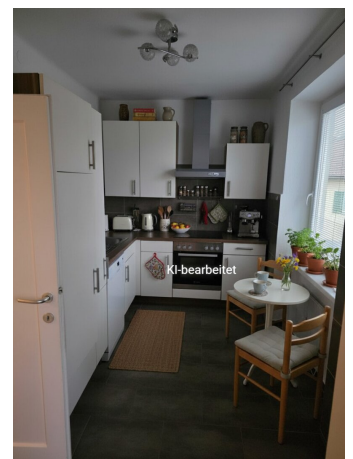
Steinbruchstraße 32  
1160 Wien

T +43 1 982 15 95  
H +43 699 116 103 4  
F 01 419 03 15

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





# Objektbeschreibung

**Wohnung in Persenbeug-Gottsdorf**

**Beethovenstraße 1 / Stiege 1 / Top 4**

**3-Zimmer Wohnung / ca. 64m<sup>2</sup> groß mit allgemein nutzbarem Garten**

Die Wohnung unterteilt sich in: Einen Vorraum, ein Wohnzimmer, eine Küche und zwei Zimmer (Schlaf- bzw. Kinderzimmer), ein Bad mit Wanne und Waschbecken und ein extra WC. Zusätzlich befindet sich noch bei der Küche, welche vom Wohnzimmer aus begehbar ist, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Zusätzliche Lebensqualität verschafft der allgemein nutzbare Garten

Die Wohnung ist west-ostseitig orientiert (einerseits zur Beethovenstraße und auf der anderen Seite zum Garten – Küche und Wohnzimmer sind zum Garten hin orientiert).

Die Böden des Objektes sind mit Parkett bzw. Fliesen ausgestattet. Die komplett ausgestattete Küche (Herd, Backrohr, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierschrank, Spüle) ist in Eiche kombiniert mit grau, die Küchenwände und der Boden sowie der Abstellraum sind verfließt. Bad und WC sind ebenfalls verfließt.

Zur Wohnung gehört noch ein Keller

ENERGIEAUSWEIS: E / 182,47 kWh/m<sup>2</sup>a



Miete: € 635,44- MM inkl. BK und USt.

Kaution: 3 MM

Gerne senden wir Ihnen die genaue Adresse per Mail zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Wir danken für Ihr Verständnis - Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke verwendet oder an Dritte weitergegeben.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danka Müllner unter der Telefonnummer [0699 116 10 346](tel:069911610346) oder per E-Mail unter [office@3fach.at](mailto:office@3fach.at) zu Ihrer Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap