

# **Super Gartenwohnung mit Seebenützung barrierefrei-2812**



**Objektnummer: 2812**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,07 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	840,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	587,00 €
<b>Kaltmiete</b>	840,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	195,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	58,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien





# Objektbeschreibung

Wr. Neustadt

vermietet wird eine sehr liebe Gartenwohnung mit Seebenützung bestehend aus Vorraum, Bad mit Dusche, Wc, Abstellraum, Schlafzimmer gartenseitig und ein sehr geräumiger Wohn - Essbereich

mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten.

Beheizt wird mit Luftwärme Fußbodenheizung ( ist in die BK inkludiert)

Die Küche ist möbliert, ein eigener KFZ Abstellplatz ist vorhanden.

Das Highlight ist die Seebenützung.

Ideal für 2 Personen, Haustier ist erlaubt.

Sehr schöne Grünlage, ein Kellerabteil ist vorhanden.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre mit Verlängerung vermietet.

3 MM Kaution

MM € 587.-

BK € 195.-

10% Ust € 58,70

Gesamtmiete € 840,70 inkl. Heizung und Warmwasser

Für Besichtigungen bitte Fr. Barbanek [0664 127 73 50](tel:06641277350) anrufen

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.500m  
Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap