

## **Unterwaltersdorf/Hasengarten - 2 Zimmer mit Balkon und Autoabstellplatz**



**Objektnummer: 6876/1596**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2442 Unterwaltersdorf
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,73 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	60,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Gesamtmiete</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	598,51 €
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**













## Objektbeschreibung

2442 Unterwaltersdorf

Wohnen im Hasengarten,

Baujahr 2016 - Drittbezug,

1. Liftstock,

55,73m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 10,00m<sup>2</sup> Balkon,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Schlafzimmer, Vorzimmer,

Bad mit Wanne, Dusche, Bidet und Fenster,

separates WC,

Zentralheizung (Fernwärme),

1 Abstellraum vorhanden,

1 Kellerabteil und Fahrradraum stehen zur Verfügung,

Mietdauer: 3 Jahre,

Mietbeginn: ab sofort möglich,

in der Miete ist auch ein Autoabstellplatz inkludiert,

BMM: € 750,00 (inkl. BK)

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 3BMM

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

Klinik <10.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap