

## Balkon - 2 Kfz-Plätze



Die Cleveren Immobilienmakler©

**Objektnummer: 1154**

**Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3424 Zeiselmauer-Wolfpassing
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,27 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Gesamtmiete</b>	797,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	619,00 €
<b>Kaltmiete</b>	725,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,00 €
<b>USt.:</b>	72,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Helga Grasl**

Grasl - clever Immobilien KG  
Wienerstraße 11  
3430 Tulln



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©

## **Objektbeschreibung**

Diese charmante Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage, gleichzeitig ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr vorhanden, da eine Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Ebenso gibt es eine Haltestelle der Schnellbahn Richtung Wien und Tulln.

Die Wohnung strahlt eine angenehme Atmosphäre aus. Im Vorzimmer gibt es Platz für einen großen Schuhschrank. Bad und WC sind getrennt, wobei das Bad über ein Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss verfügt.

Die offene Wohnraumküche bietet genug Raum für einen Esstisch und einen gemütlichen Wohnzimmerteil. Außerdem gelangen Sie von dort auf einen Balkon, welcher zusätzlichen Platz für schöne Abende oder Frühstücke bietet.

Zur Wohnung gehören 2 Stellplätze für Ihr Auto/Motorrad. Es gibt natürlich ein Kellerabteil und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Genießen Sie die Vorteile des ländlichen Lebens und die Nähe zu Tulln und Wien!

Ich freue mich darauf Ihnen diese Wohnung schon bald zeigen zu dürfen und übersende Ihnen gerne vorher noch weitere Fotos und den Plan.

### **weitere INFOS & BESICHTIGUNGSTERMIN:**

***Wir bitten Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse, Mailadresse und Telefonnummer im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen und bedanken uns schon im Voraus für Ihr Verständnis.***

***Weitere Infos und eine Terminvergabe sind erst nach Übermittlung dieser Daten möglich!***

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte

aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

### **Abwicklung sämtlicher Immobiliengeschäfte von**

**A** wie Auftrag, über

**F** wie Finanzierung,

**N** wie Notar bis

**Z** wie zufriedene Kunden

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes/Vermietung!

Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers oder Dritter (bspw. Behörden) und sind ohne Gewähr.

Vermittlungsprovision gem. § 30b KSCHG

Die Provision ist auch dann fällig, wenn ein anderes, als zweckgleichwertiges Geschäft (zB Miete statt Kauf) durch die verdienstliche Tätigkeit der Maklerin zustande kommt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap