

Leben am Hauptplatz von Ernstbrunn - im Herzen des Weinviertels



Hauptplatz Ernstbrunn - Ansicht 1

Objektnummer: 7530/5222

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2115 Ernstbrunn
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Gesamtmiete	1.124,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	880,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	130,00 €
USt.:	114,00 €
Provisionsangabe:	

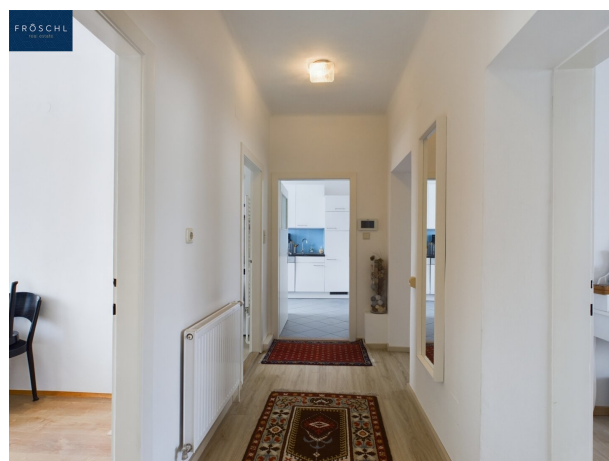
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



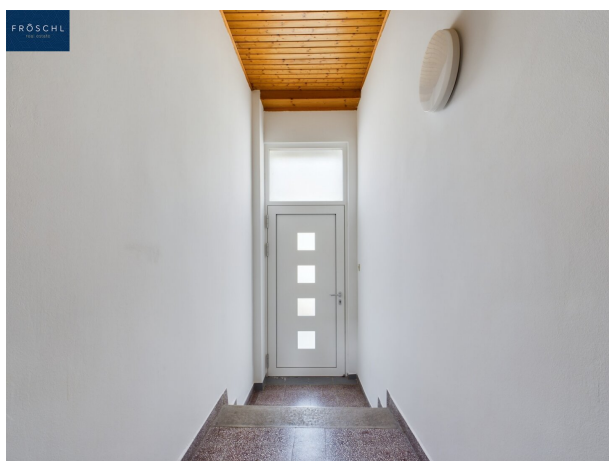
Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39

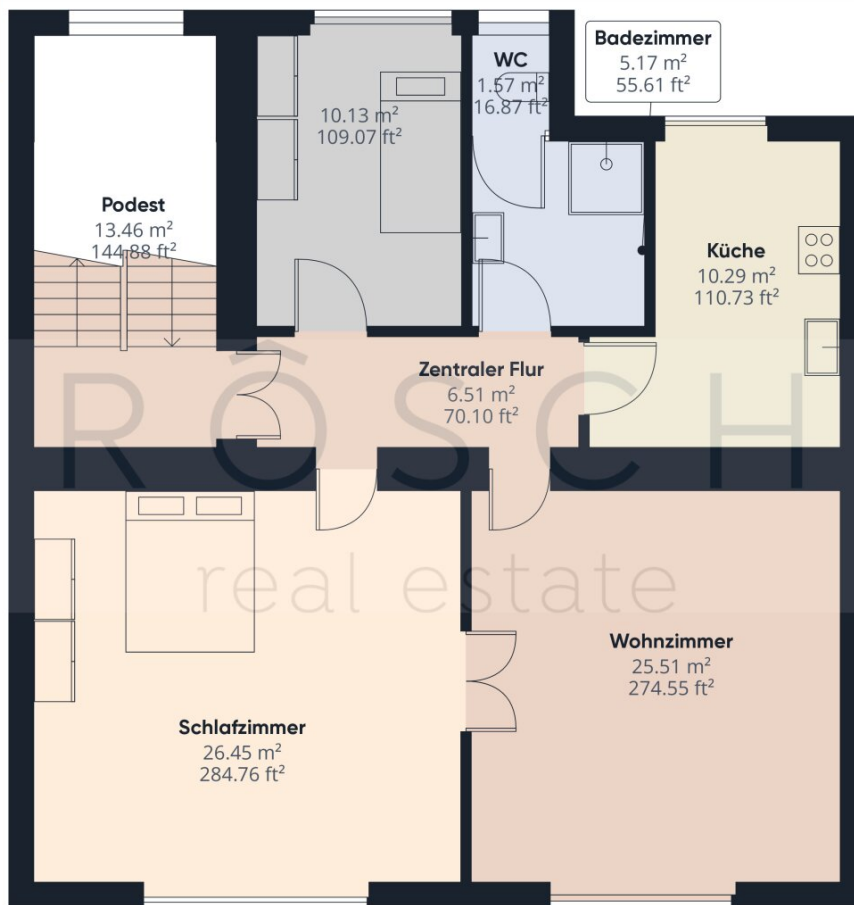










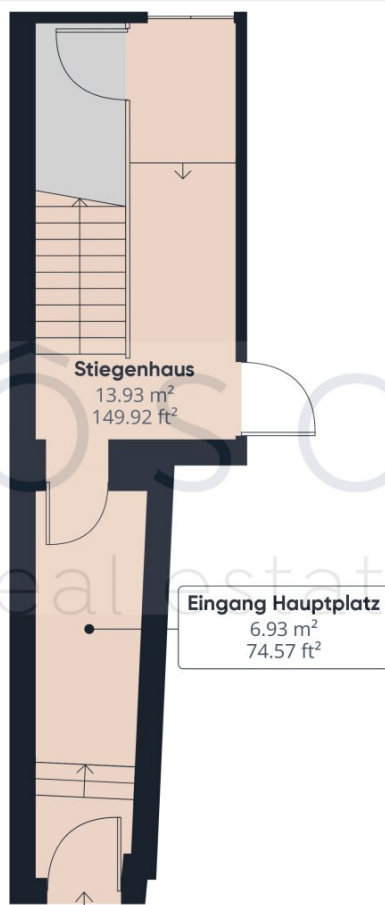


Stock 2

Ungefähre Gesamtfläche®
99.09 m²
1066.57 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

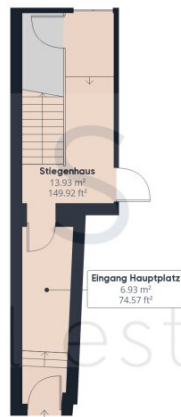


Stock 0

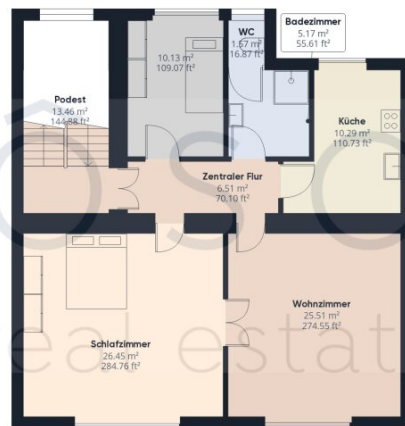
Ungefähre Gesamtfläche®
20.86 m²
224.49 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



Stock 0



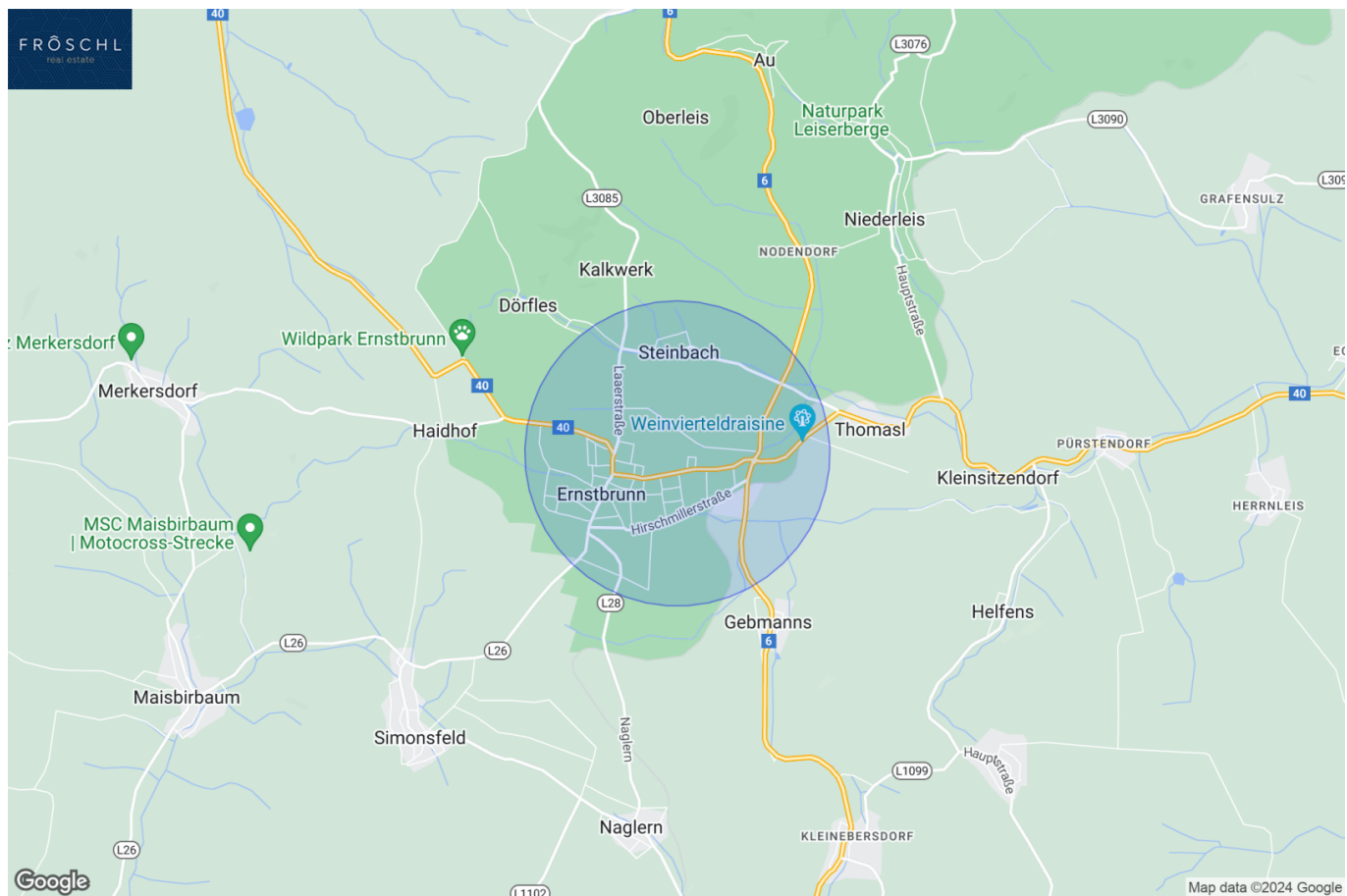
Stock 2

Ungefähre Gesamtfläche[®]
119.94 m²
1291.06 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360





Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 13.05.2024



Ort, Adresse, Raster-ID...



Tettenshengst

Festnetz



Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
kabelplus GmbH	FTTH	1000 Mbit/s	100 Mbit/s

Datenstand: Q4/2023
100mN28440E47905

Downloadrate



- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q4/2023

Ort, Adresse, Raster-ID...



Tafelbergst

Mobilfunknetz



Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
A1	223 Mbit/s	100 Mbit/s
Magenta	209 Mbit/s	26 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q4/2023
100mN28440E47905

Downloadrate



- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q4/2023

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet ca. 87 m² Wohnfläche. Sie wurde im Jahr 2022 komplett neu saniert und verfügt über lichtdurchflutete helle Räume. Die Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, einer Küche, einem Badezimmer mit anschließendem WC und einem großen Ess-Wohnzimmer. Alle Räume sind vom zentralen Flur aus begehbar.

Technische Merkmale:

- **Heizung** via Zentralheizung mit Gasbefeuerung.
- **Strom** - EVN - werden direkt mit dem Mieter verrechnet nach Anmeldung
- **Wasser u. Kanal** sind öffentlich angeschlossen.
- **Fenster** - 2-fach Verglasung
- **Betriebs- und Gaskosten** werden einmal jährlich im Juni abgerechnet, und entsprechende neue monatlich Akontozahlungen werden für das kommende Jahr festgelegt.
- **Je nach Entwicklung der Betriebskosten** bzw. des Gasverbrauchs durch den Mieter kann es zu einer Gutschrift oder einer Nachzahlung kommen.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Mieter dieser gemütlichen Wohnung am Hauptplatz im wunderschönen Ernstbrunn.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung, oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate und finden Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge und die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher sind Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Der Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben und wird voraussichtlich in den kommenden Wochen verfügbar sein.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <7.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap