

**Klosterneuburg | Wunderschöne & Helle 3 - Zimmer
Altbauwohnung | Loggia | unbefristet**



Schlafzimmer 1

Objektnummer: 644

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	897,86 €
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	816,24 €
Betriebskosten:	226,24 €
USt.:	81,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

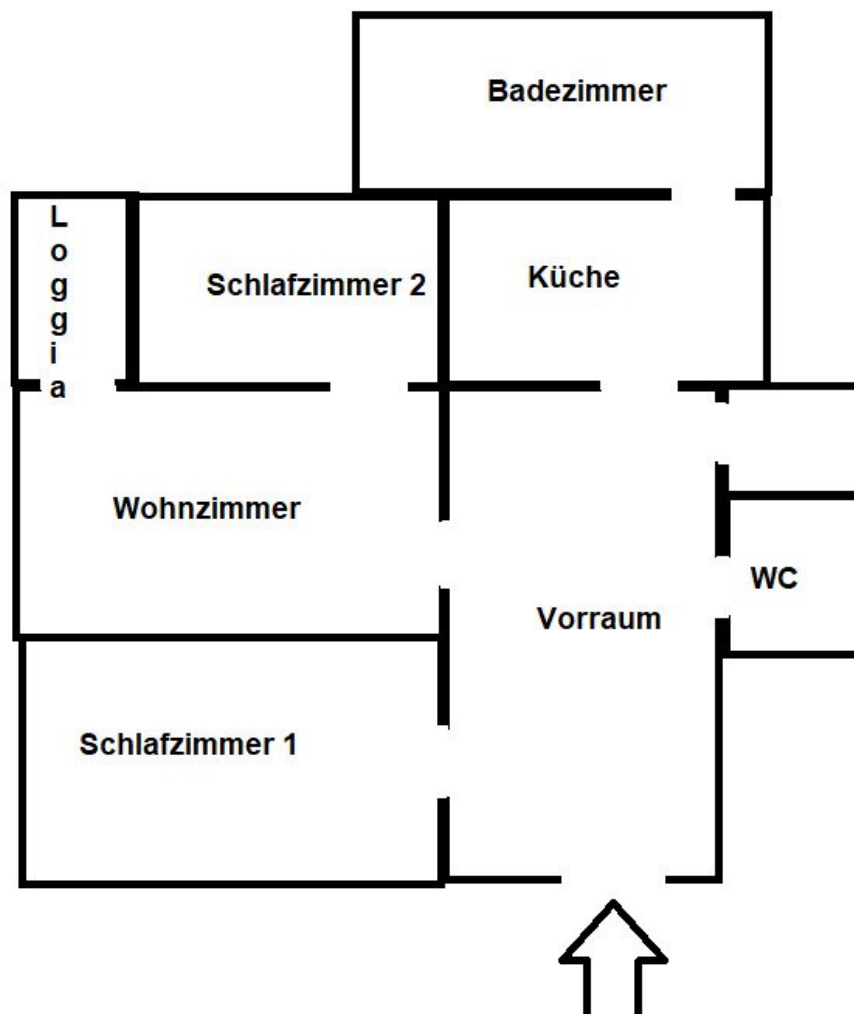












Objektbeschreibung

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

*****Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen (kurzer Text) über Ihre Person zukommen und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.**** Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet*****

Objektadresse:

3400 Klosterneuburg, Markgrafengasse 2/5

Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, Vorraum, Bad mit Dusche & Badewanne, WC, Kellerabteil

Eckdaten zur Wohnung:

- **unbefristeter Mietvertrag**
- ab sofort verfügbar
- Balkon wird mit einem 3-teiligen Fenster verschlossen
- **1 Jahr Kündigungsverzicht** danach **3 Monate Kündigungsfrist**
- **Strom & Heizkosten** sind nicht in der Miete inkludiert.
- **Einbauküche** vorhanden
- 1. OG **ohne Lift**

- Parkettboden (Eiche) in allen Wohnräumen
- **Badezimmer mit Dusche & Badewanne**, Waschmaschinenanschluss vorhanden

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: € 4.800,00**
- keine Mietvertragserrichtungskosten
- provisionsfrei

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzinformation>)

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap