

3 Zimmer Wohnung inkl. EWE Einbauküche inkl. Geräte und KFZ Stellplatz



Objektnummer: 5387/8410

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

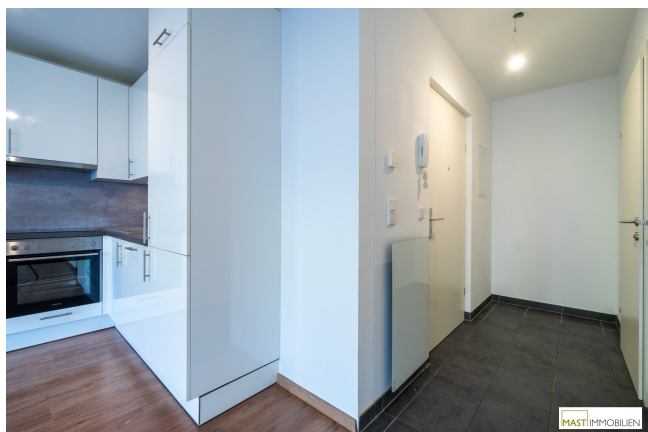
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Baumgarten am Tullnerfeld
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.140,00 €
Kaltmiete (netto)	721,19 €
Kaltmiete	1.036,28 €
Betriebskosten:	285,00 €
USt.:	103,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

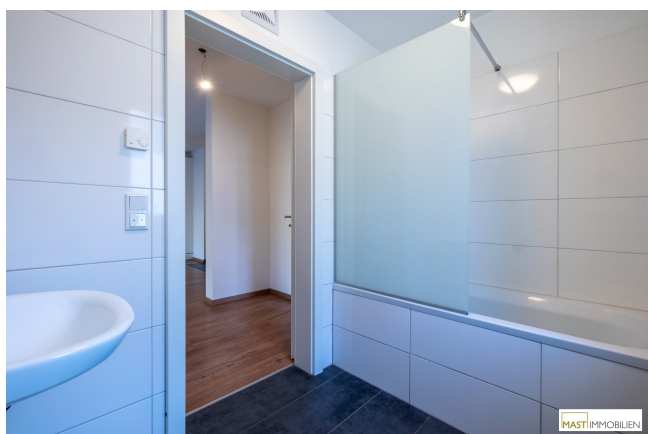
Ihr Ansprechpartner

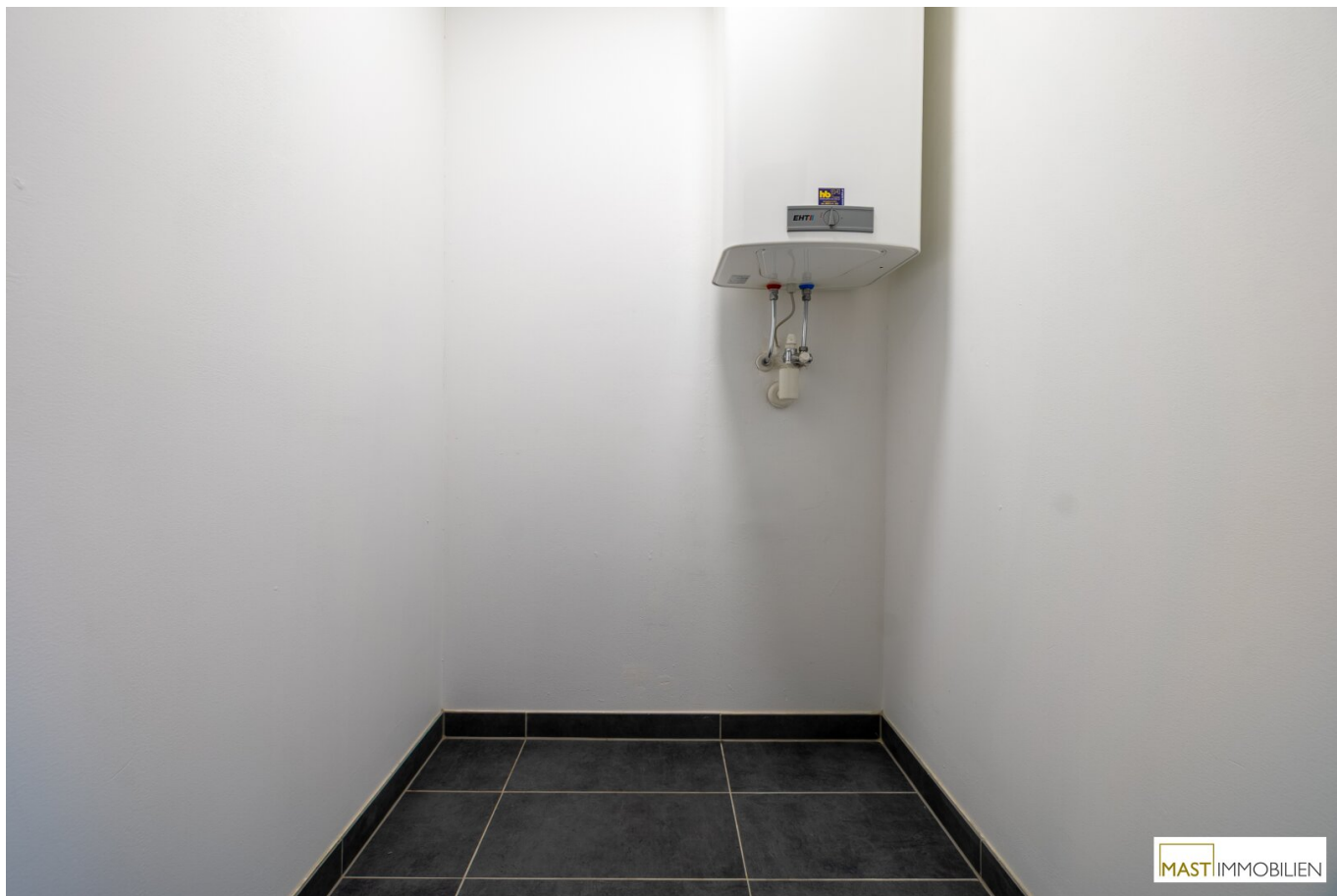


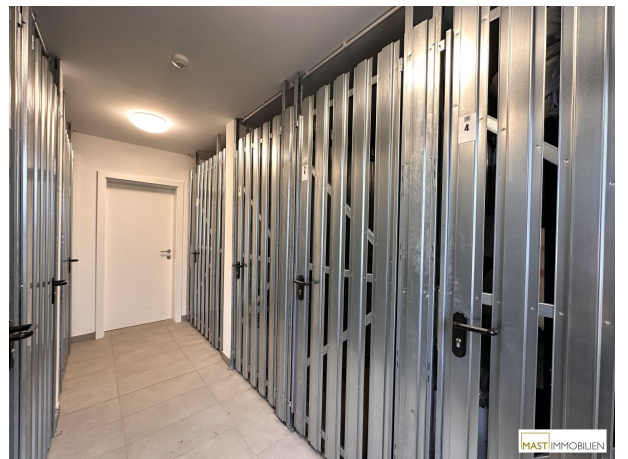


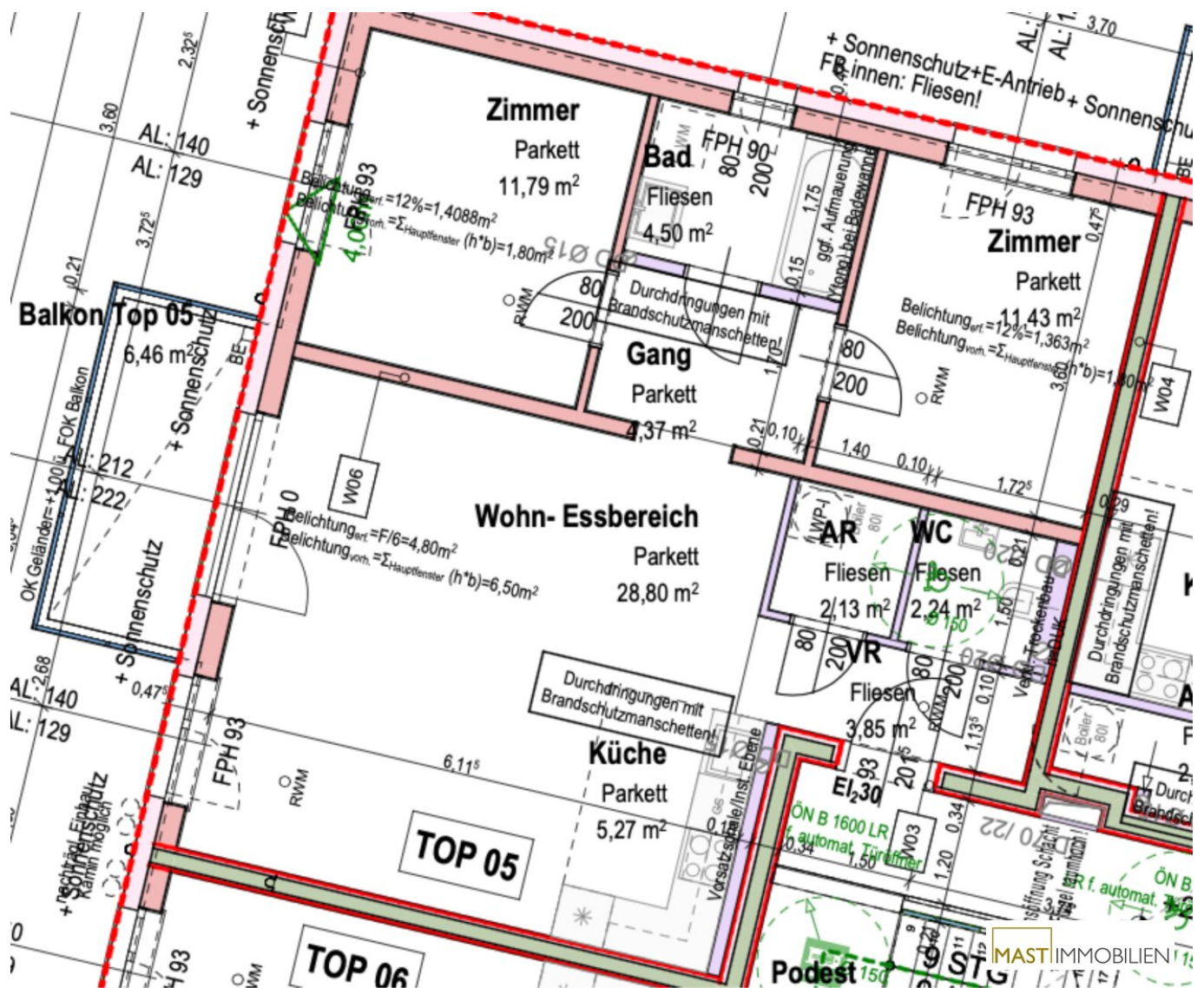












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrer neuen zukünftigen Wohnimmobilie in ländlicher & zentraler Lage im Grünen?

BEZUGSBEREIT: ab sofort

Dann sind Sie hier **GENAU RICHTIG.**

Die Gemeinde Judenau-Baumgarten liegt südlich von Tulln am Südrand des Tullnerfeldes. Die Fläche der Gemeinde umfasst ca. 14 km², davon sind ca. 15% bewaldet. In Baumgarten wohnen aktuell (Stand 2020) ca. 900 Einwohner.

Die aktuell errichtete Liegenschaft befindet sich direkt in Baumgarten im Tullnerfeld in der Kellergasse und wird mit einem Personenlift ausgestattet.

Bildung/Soziales:

Ärzte: Dr. Med. Kaiblinger / Judenau (Allgemeinmediziner); Dr. Med. Prem / Judenau (Allgemeinmediziner)

Kindergarten: KG I & KG II in Judenau - Schlossplatz 1 & Schlossplatz 3

Schulen: Volks- & Musikschule / Baumgarten - Hauptstraße 28

Highlights der Liegenschaft:

- * je WHG 1 Parkplatz inklusive (2. Parkplatz optional möglich)
- * Ziegel Massiv Bauweise inkl. Vollwärmeschutz
- * effizientes Heizsystem mit INFRAROT Heizpaneelen
- * Sonnenschutz mit Rollläden auf allen Fenstern
- * Personenlift
- * jede Wohnung wird mit einer Markenküche inkl. Geräte ausgestattet

Top 5:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe, direkten Zugang in die sanitären Räumlichkeiten und das

Wohnzimmer. Ausgestattet wird die Wohnküche mit einer hochwertigen Markenküche inkl. Geräte. Der Zugang auf den Balkon mit ca. 6,40 m² erfolgt durch die Wohnküche. Das Schlaf- & Kinderzimmer ist ca. 12 m² groß und bietet ausreichend Möglichkeiten für Ihre Möbel. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne, Handwaschbecken & einem WM-Anschluss ausgestattet. Selbstverständlich ist das WC separat und mit einem Waschbecken versehen.

Jede Wohnung verfügt über einen **PKW Abstellplatz** und ein **Kellerabteil**.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum
- sep. WC
- PKW Stellplatz
- Kellerabteil

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kaution: 3 BMM
- Provision: KEINE (zahlt der Abgeber)

- Vertragserrichtung: 288,-- €

- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers und pünktlicher Zahlung der Miete

- verfügbar: ab sofort

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 <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap