

Schöne 2-Zimmer 57,49m² Wohnung mit großer Terrasse



Objektnummer: 5753/516648047

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Negrellistraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	759,00 €
Kaltemiete (netto)	521,00 €
Kaltemiete	759,00 €
Betriebskosten:	238,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank







**” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.**

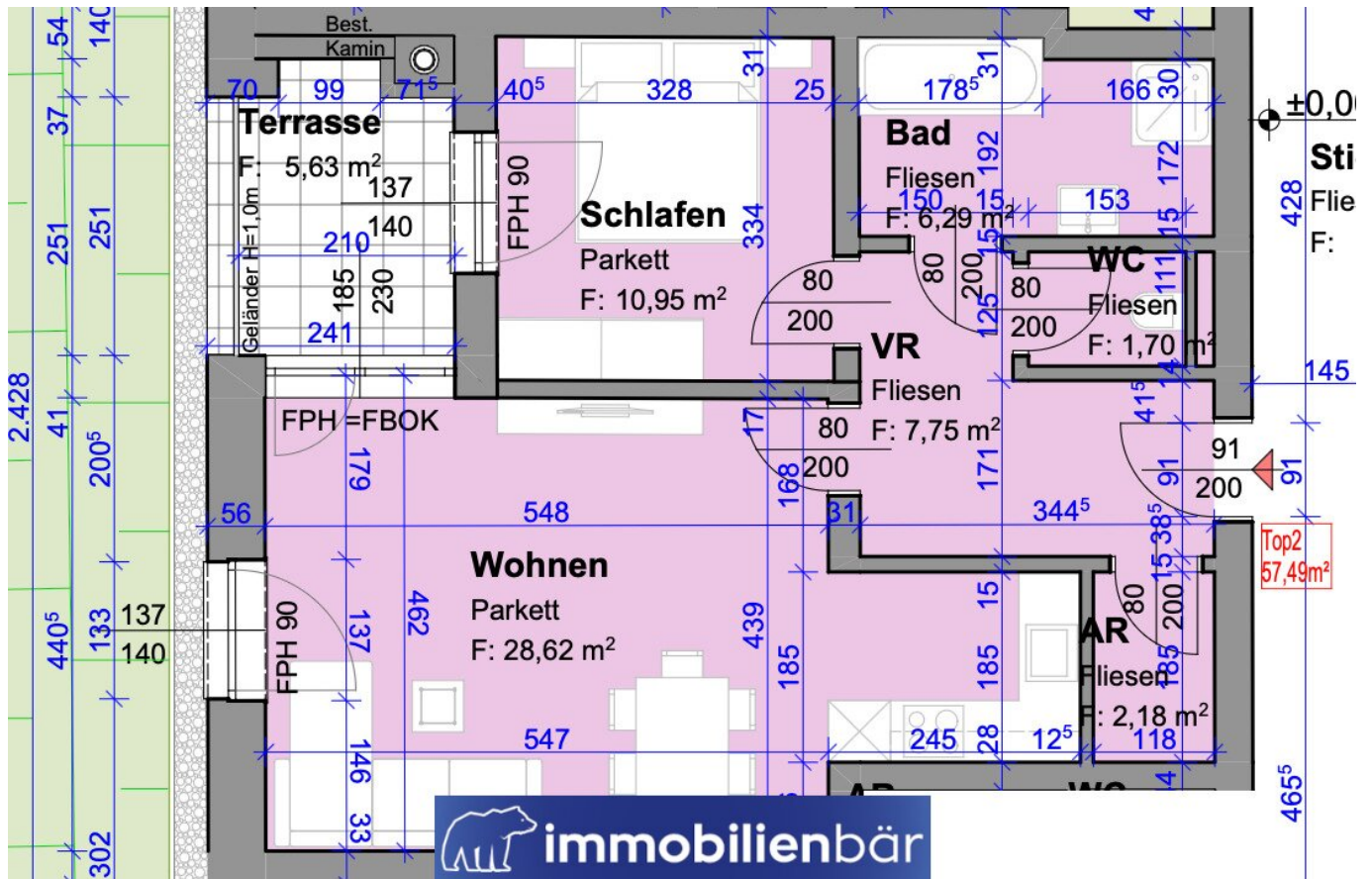


**Christoph
Blank BSc.**

 +43 699 10 15 05 15
 christoph.blank@immobaer.at







Objektbeschreibung

In der Negrellistraße 2, Ansfelden befindet sich diese freundliche Wohnanlage bestehend aus zwei gemütlichen Hauptgebäuden samt Gartenfläche. Insgesamt 10 **lichtdurchflutete Wohnungen** befinden sich in der Wohnanlage und bilden eine lebenswerte Nachbar/innen-& Wohngemeinschaft. Die Wohnungen fassen zwischen rund **51** und **68m²** und verfügen entweder über einen **Eigengarten**, eine **Terrasse** oder einen **Balkon**. Außerdem zählen ein eigener Außenparkplatz sowie ein Kellerabteil zu jeder Wohnung.

Top 2

Diese Wohneinheit befindet sich im **Erdgeschoss** und ist **südweststeitig** ausgerichtet. Auf insgesamt **57,49m²** und 2 Zimmern teilt sich die Wohnung praktisch auf. Das **Bad** ist mit **Dusche** und **Badewanne modern** ausgestattet und in wunderbarem Zustand. Ebenso gehören ein **Vorraum**, **Abstellraum**, **WC**, **Parkplatz** und **Kellerabteil** dazu.

Ablöse: Von der aktuellen Mieterin können Möbel, Lampen, Rollos und Insektenschutzgitter abgelöst werden.

Mietzins

Miete EUR 521,-

Betriebskosten EUR 48,28

Heizkosten EUR 189,72

GESAMT EUR 759,-

Kaution EUR 2.700,-

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 <1.025m

Apotheke <700m

Klinik <4.400m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <200m

Universität <8.375m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <2.375m

Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <1.175m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <2.975m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <700m

Flughafen <6.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap