

Moderne 3-Zi -Wohnung mit Garten



Objektnummer: 271545625

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kardinal König-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3508 Paudorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	78,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,66
Gesamtmiete	993,00 €
Kaltmiete (netto)	993,00 €
Kaltmiete	993,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Jasmin Scheit

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

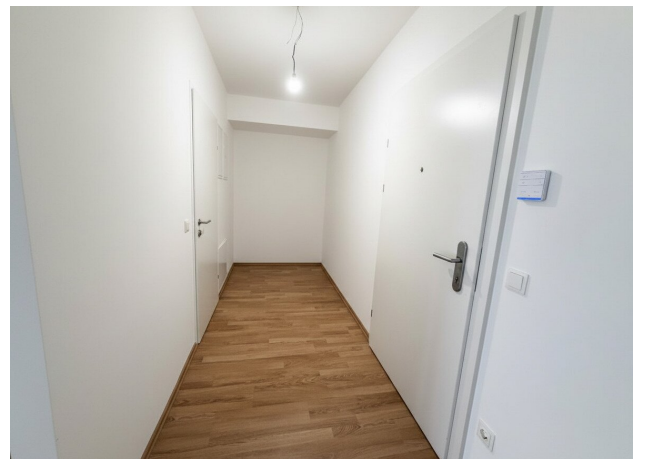
T +43 664 1607111

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



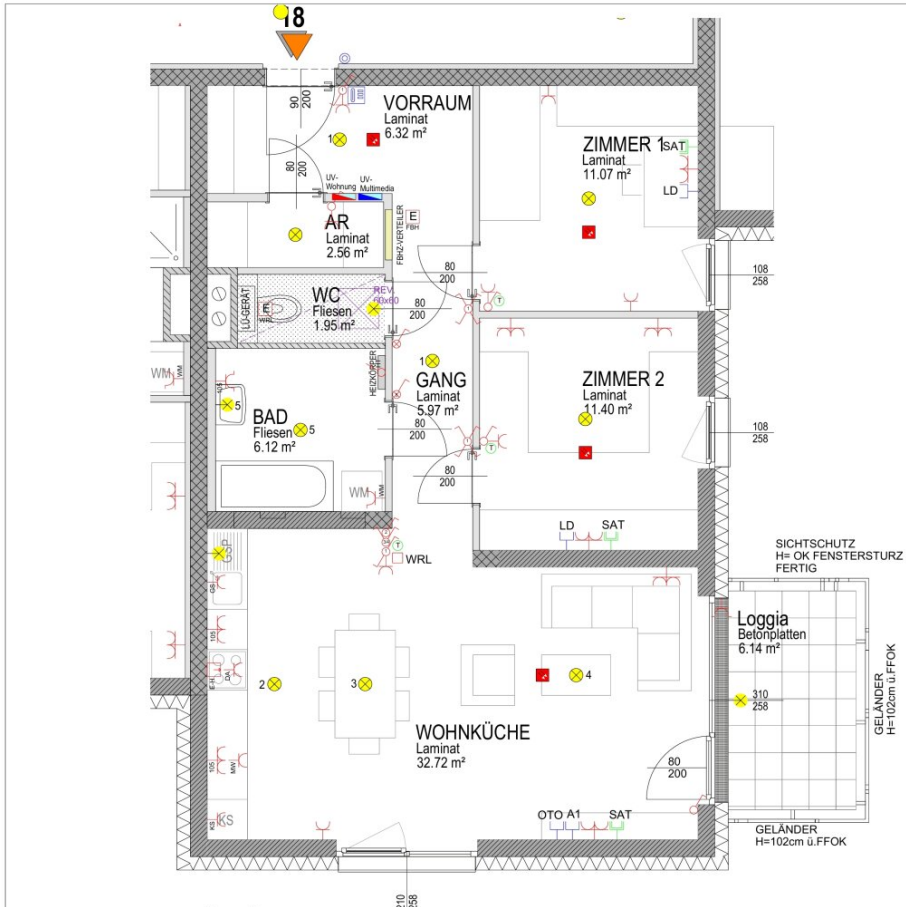












ELEKTRO - UND MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

gebös GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER
reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

**WOHNHAUSANLAGE
PAUDORF
A-3508 PAUDORF
KARDINAL - KÖNIG - STR.**

01.06

TOP 18

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 78,11 m²

LOGGIA: 6,14 m²

EINLAGERUNGSRAUM: 2,90 m²

LEGENDE:

■ Rauchmelder (batteriebetrieben)	✓ Serienschalter
□ Türsprechanlage	✓ Wechselschalter
□ Innensprechtaste	✓ Kreuzschalter
□ Türöffner	✓ Schließelschalter
□ Klingelaster	✓ Schuko Steckdose 1fach
□ Leerdose A1-Telekom	✓ Schuko Steckdose 2fach
□ Medien - Leerdose	✓ Schuko Steckdose 1fach mit Klappe
□ NOGIG Anschlussdose	✓ Schuko Steckdose 1fach schaltbar
□ SAT-Anschlussdose	✓ IT-Verteiler
□ Wandlichtauslass	✓ E-Verteiler
□ Deckenlichtauslass	□ Hand-Anschlussdose
□ Ausschalter	□ Elektrischer Anschluss (Allgemein)
✓ Kontrollschalter	□ Elektrischer Anschluss (230V)
□ Thermostat	□ Elektrischer Anschluss (Handschaltknöpfe)
□	□ Steuerung Wohnraumlüftung

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUTECHNIKER	BAUFRIMA

MASSSTAB = 1:50

STAND: 12.06.2023 GEZ: KM

PLANVERFASSER: PBS - PLANUNG, BAULEITUNG, STATIK
KLEINMUTSCHEN 70
A-7452 KLEINMUTSCHEN

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEGRIFFE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSATTLUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS ERRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFFUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND NURBAUGRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN GEM. ÖNORM. FORMMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN, GESTALTVERÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine moderne **geförderte 3-Zimmer-Wohnung**. Es handelt sich um einen **Erstbezug**. Die Einheit befindet sich im **Erdgeschoss** eines zeitgemäßen Neubaus und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie **eine qualitative Ausstattung**.

Die Wohnung verfügt über ca. **78 m²** Nutzfläche sowie über einen Garten und eine Terrasse. Die Wohnräume sind mit **Laminatboden**, die Nassräume mit **Fliesen** ausgestattet. **3-fach-verglaste Fenster** sorgen für angenehmes Raumklima.

Highlights

- Garten
- Terrasse
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Laminat- und Fliesenböden
- Stellplatz

Kosteninformation

Monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und Heizkosten/Warmwasser): **EUR 980,00**

Die **abgebildeten Fotos** dienen als Beispiel zu ähnlichen Einheiten dieser Liegenschaft.

Der Finanzierungsanteil für den Bau wird vollständig durch Eigenmittel in Höhe von 45.969,79 € abgedeckt.

Es handelt sich dabei um ein Mietmodell mit der Möglichkeit eines späteren Erwerbs, wodurch kein unmittelbarer Kaufzwang besteht, sondern eine optionale Eigentumsübernahme vorgesehen ist.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermins.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <2.500m
Apotheke <1.750m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <5.250m
Polizei <5.250m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap