

Moderne 3-Zi -Wohnung mit Garten



Objektnummer: 271545623

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:	78,66 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	1.003,00 €
Kaltmiete (netto)	1.003,00 €
Kaltmiete	1.003,00 €
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.

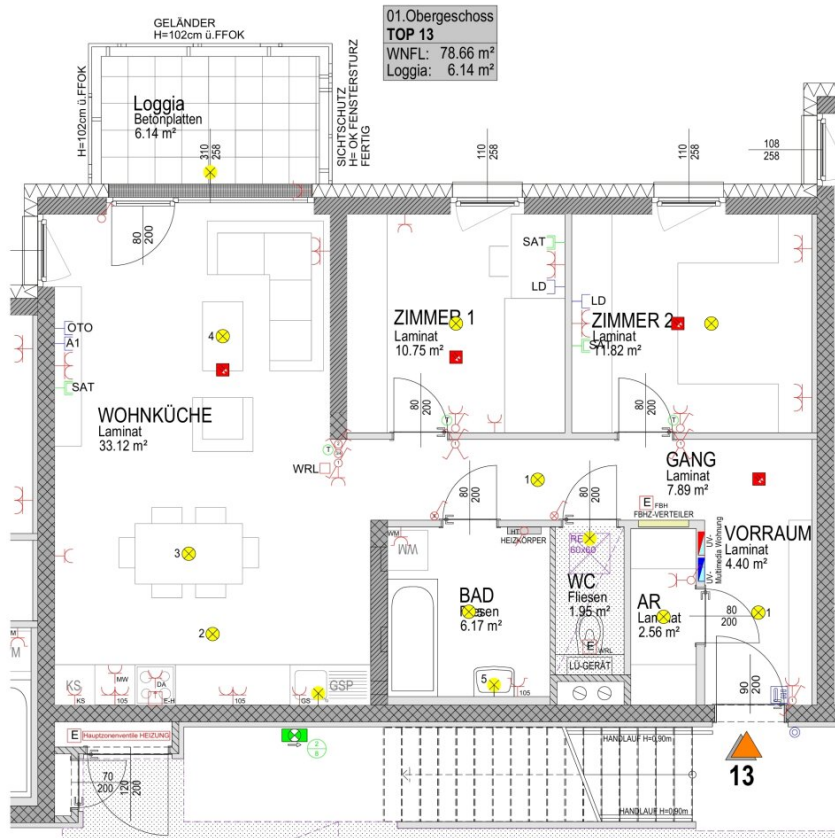












01. Obergeschoss
TOP 13
 WNFL: 78.66 m²
 Loggia: 6.14 m²

ELEKTRO - UND MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

gebös GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT
 ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER
 reg. Gen.m.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSTRASSE 1, TEL.: 02233/58085

WOHNHAUSANLAGE
PAUDORF
 A-3508 PAUDORF
 KARDINAL - KÖNIG - STR. **01.0G**
TOP 13

WOHNUNGSDATEN:

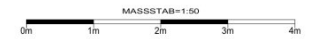
WOHNNUTZFLÄCHE: 78.66 m²
 LOGGIA: 6.14 m²
 EINLAGERUNGSRAUM: 3.08 m²



LEGENDE:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| ■ Rauchmelder (batteriebetrieben) | ▽ Seilenschalter |
| ■ Türsprechanlage | ▽ Wechselschalter |
| ■ Innensprechanlage | ▽ Kreuzschalter |
| ■ Türöffner | ▽ Schließelschalter |
| ■ Klingelaster | ▽ Schuko Steckdose 1fach |
| ■ Leerdose A1-Telekom | ▽ Schuko Steckdose 2fach |
| ■ Medien - Leerdose | ▽ Schuko Steckdose 1fach mit Klappe |
| ■ NÖGIG Anschlussdose | ▽ Schuko Steckdose 1fach schaltbar |
| ■ SAT-Anschlussdose | ■ IT-Verteiler |
| ■ Wandlichtauslass | ■ E-Verteiler |
| ■ Deckenlichtauslass | ■ Herd-Anschlussdose |
| ■ Ausschalter | ■ Elektrischer Anschluss (Allgemein) |
| ■ Kontrollschalter | ■ Elektrischer Anschluss (230V) |
| ■ Thermostat | ■ Elektrischer Anschluss (Handschlecksperre) |
| ■ | ■ Steuerung Wohnraumlüftung |

BALHERR	PLANVERFASSTER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
---------	----------------	---------------	----------



STAND: 12.06.2023 GEZ: KM

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

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS- UND EINRICHTUNGSVORSCHLÄGE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS- UND EINRICHTUNGSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS ENRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MAXSTÖL-ERANZEN GEM. ÖNORM. TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTUNGS- UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, 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 1003,00**

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

Der Finanzierungsanteil für den Bau wird vollständig durch Eigenmittel in Höhe von 46.293,48 € abgedeckt.

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