

**Tattendorf: moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon |
Neubau 2023 | Lift | 720 € Miete**



Wohnküche 22,3 m² - mit Zugang zum Balkon

Objektnummer: 5567

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2523 Tattendorf
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	720,00 €
Kaltmiete (netto)	547,17 €
Kaltmiete	654,54 €
Betriebskosten:	107,37 €
USt.:	65,46 €
Infos zu Preis:	

Heizung, Wasser und Strom der Wohnung extra.

Provisionsangabe:

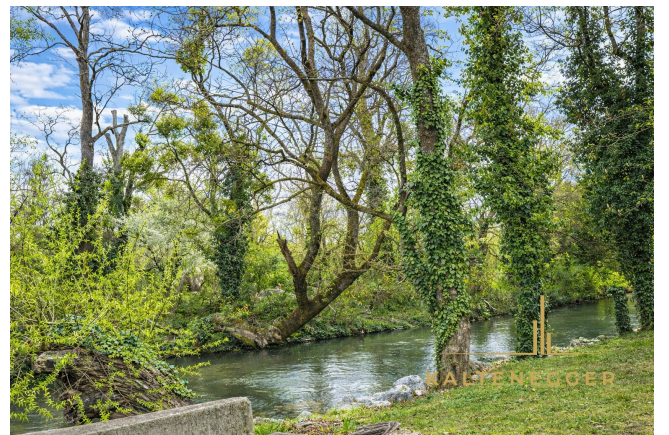
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



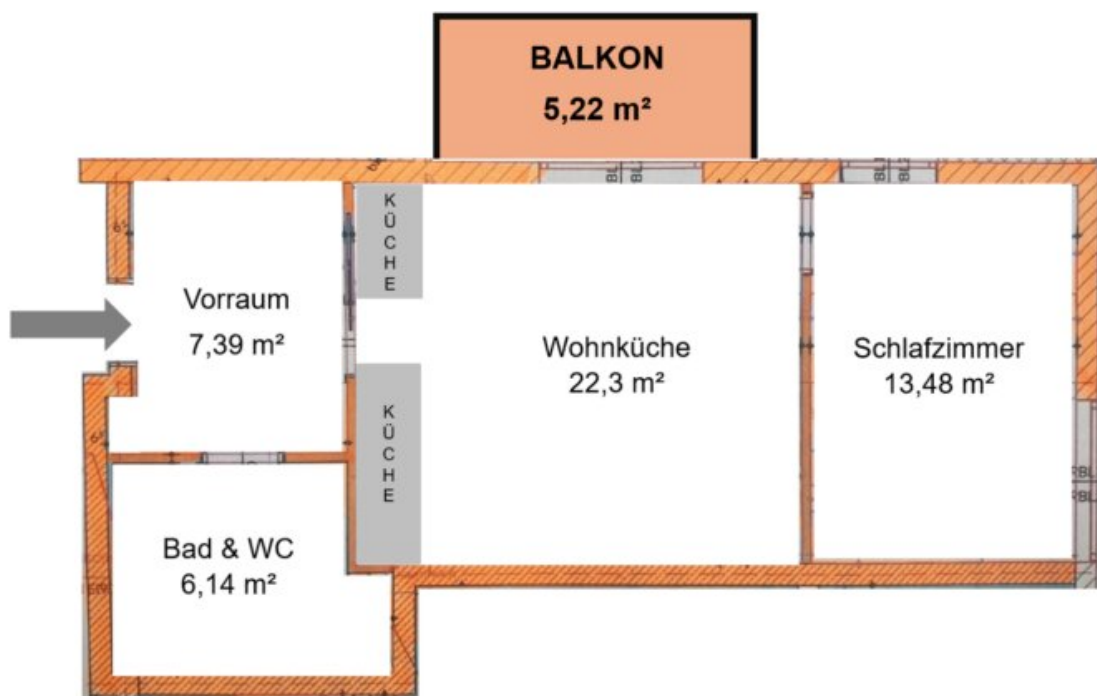












KALTENEGER

Objektbeschreibung

Sofort beziehbar ! Helle und moderne 2-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Tattendorf. Wohnung und Balkon sind ruhig auf der Rückseite des Hauses gelegen, mit Blick in den weitläufigen Innenhof.

Neubau aus 2023 mit Lift, Fußbodenheizung, hochwertiger Küche und sehr guter Anbindung Richtung Baden / Wien.

Beim Haus gibt es ausreichend Parkplätze.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Wohnbereich mit moderner Küche, ein separates Schlafzimmer, ein hochwertiges Badezimmer sowie einen ruhig gelegenen Balkon auf der Rückseite des Hauses.

Ideal für Singles, die modernes Wohnen in angenehmer Umgebung suchen. Die Wohnung wird ohne Sofa, Tisch und Balkonmöbel vermietet (gehören dem Vormieter).

HIGHLIGHTS:

- Neubau Baujahr 2023
- Wohnfläche ca. 49,64 m²
- Balkon ca. 5,22 m²
- Im 2. Stock mit Lift
- moderne Einbauküche inkl. AEG-Geräte

- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- elektrische Außenjalousien
- bodengleiche Dusche
- sehr gepflegtes Haus
- Fahrradraum
- Kellerabteil zur Wohnung
- ruhige Wohnlage

RAUMAUFTEILUNG (Grundrissplan liegt bei):

- Wohnküche ca. 22,30 m²
- Schlafzimmer ca. 13,48 m²
- Bad mit WC ca. 6,14 m²
- Vorraum ca. 7,39 m²
- Balkon ca. 5,22 m²

Kellerabteil im UG

ANMIETUNG:

- Gesamtmiete € 720,- / Monat
- Heizung und Wasser nach Verbrauch der Wohnung
- Kautions € 2.900,-
- Mietdauer 5 Jahre
- Verlängerung möglich

LAGE:

Tattendorf ist ein charmanter Winzerort mit vielen Heurigen und gutem Wein. Gleichzeitig ist man schnell in Baden, Wiener Neustadt und Wien.

Die Nachbarorte sind: Teesdorf (2 km entfernt), Oberwaltersdorf (3 km), Günselsdorf (4 km), Baden (8 km), Pottendorf (9 km).

ANBINDUNG:

Mit dem Auto ist man über die Autobahn A2 in 22 km beim Park & Ride Siebenhirten mit Anschluss an die U6.

Ein Bus Richtung Baden hält in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Der Bahnhof Tattendorf ist auch nah - mit der Bahn ist man in ca. 1 Stunde in Wien beim Hauptbahnhof (über Bad Vöslau, Baden, Mödling, Liesing, Wien Meidling und Wien Hauptbahnhof) oder Richtung Wiener Neustadt.

Nahversorger:

In Tattendorf gibt es in Fußweite einen Billa, eine Bäckerei, Trafik, Postpartner. In Teesdorf gibt es in 1,4 km Entfernung einen Spar und in Baden einen Hofer (2,6 km entfernt).

Freizeit:

Es bieten sich besonders viele Freizeitaktivitäten: Radfahren, Schwimmen, Tennis, Reiten, Laufen, Spaziergehen, Klettern.

Zur Verfügung stehen Radwege z.B. entlang der Triesting-Au, Sportplatz, Kletterpark, Yogazentrum, Tennisverein, Padel-Halle, Thermalbad Bad Vöslau, Erlebnisbad Leobersdorf, Aqua-Splash Erlebnisbad in Wiener Neustadt. Im Fontana in Oberwaltersdorf gibt es die Möglichkeit für Golf, Tennis und Fitness.

Heurige, Lokale oder das Cinema Paradiso in Baden sorgen für weitere Abwechslung.

Bei einer Anfrage zur Wohnung erhalten Sie einen **detaillierten Lagereport** für die Wohnung mit der gesamten Infrastruktur der Umgebung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.