

Traumwohnung mit 21 m² Terrasse



Wohnzimmer

Objektnummer: 5045

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3042 Würmla
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,96 m ²
Gesamtfläche:	42,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	668,46 €
Kaltmiete (netto)	465,50 €
Kaltmiete	607,69 €
Betriebskosten:	142,19 €
USt.:	60,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

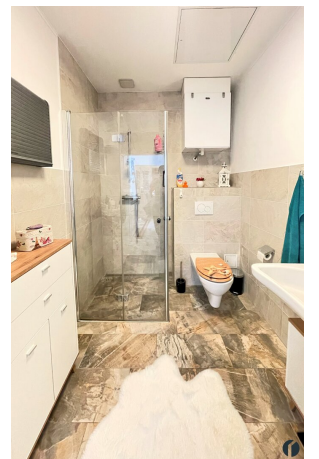
Immobilie
Rudolfstr
3430 Tull

H +43 67

Gerne ste
Verfügun

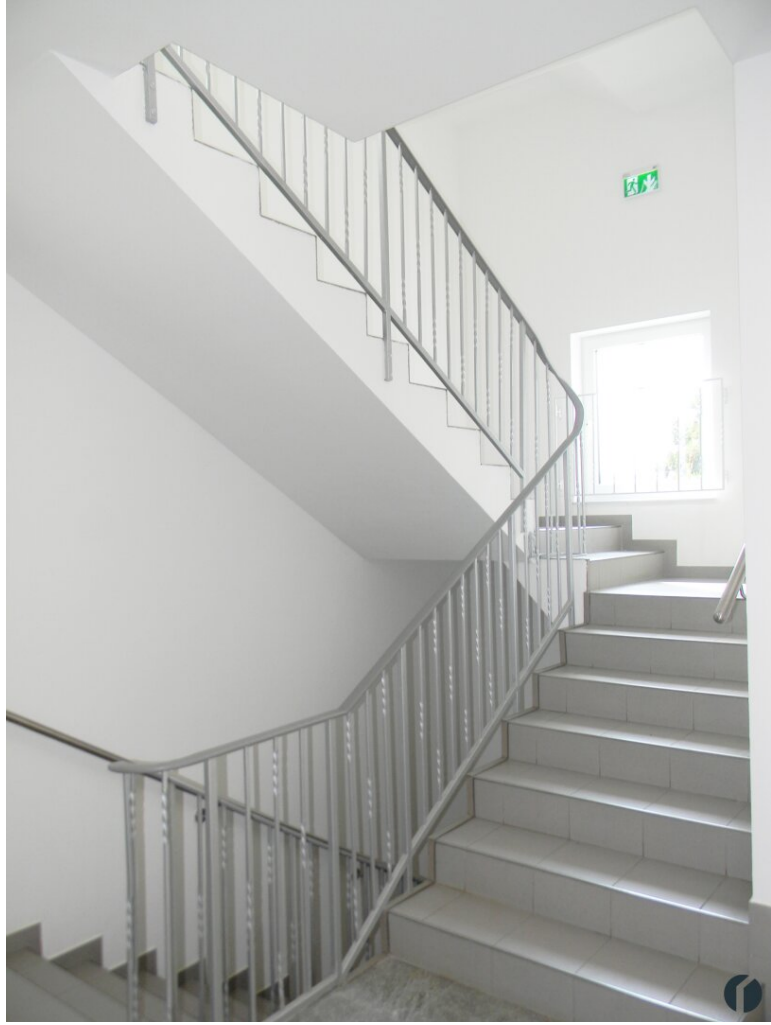


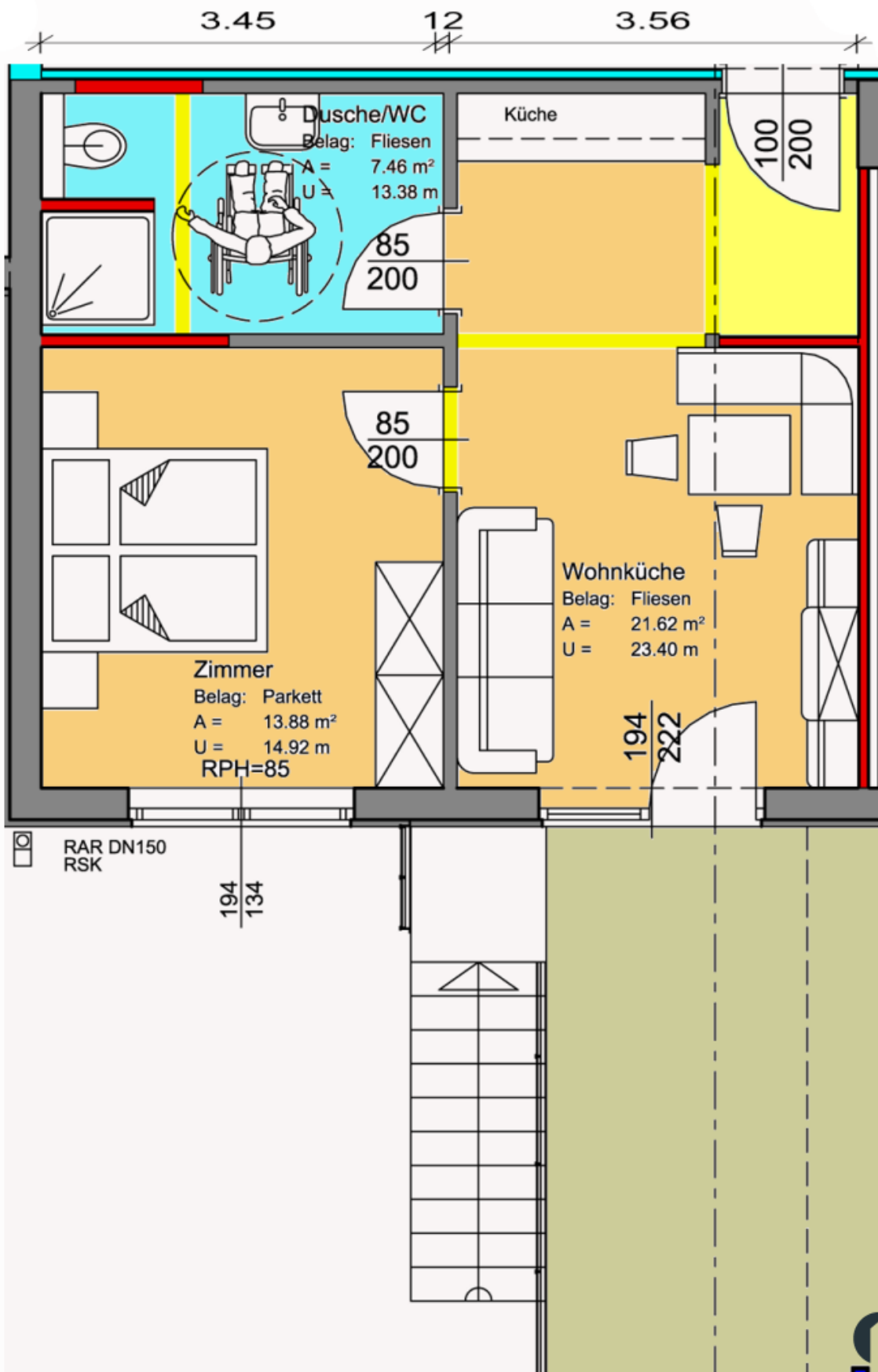


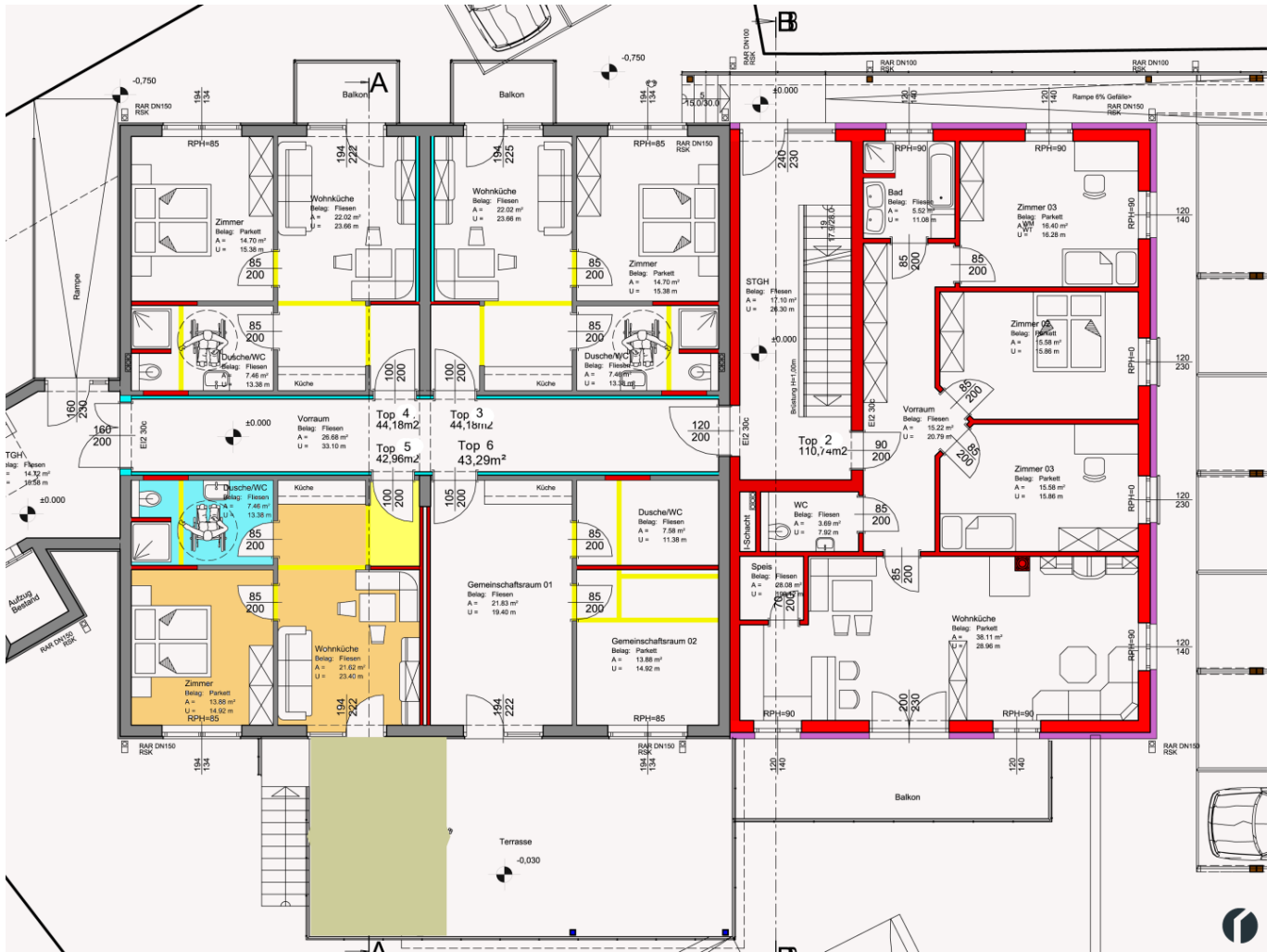












Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5085
und Richtlinie 2002/91/EG



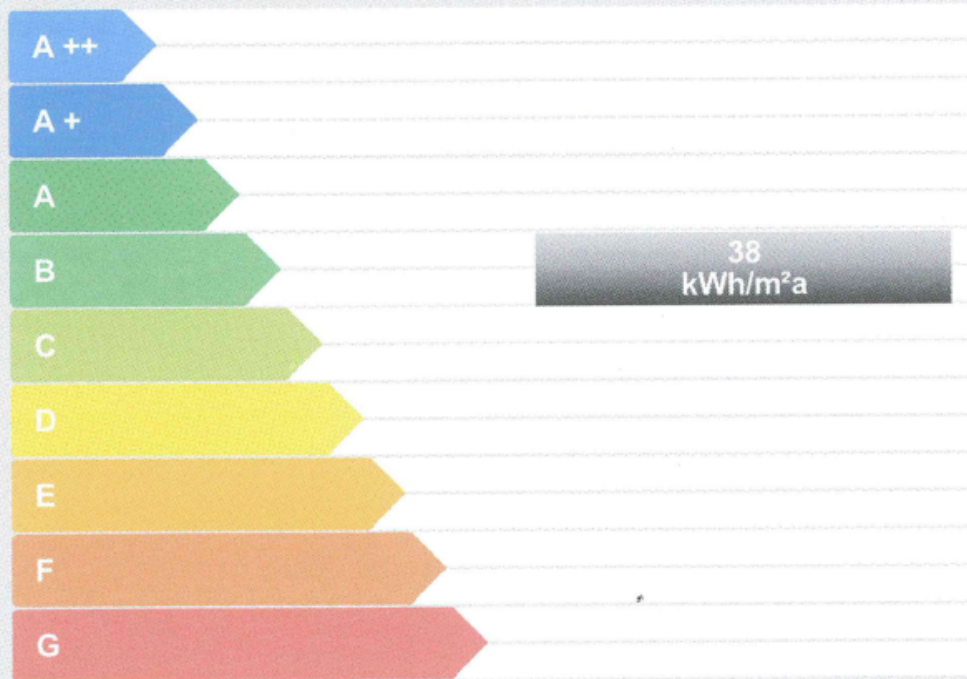
Dipl.-HTL-Ing. Christian Ziegler



GEBÄUDE

Gebäudeart	freistehendes Mehrfamilienhaus	Erbaut	2012
Gebäudezone	Gesamt	Katastralgemeinde	Würmla
Straße	Hauptstraße 30	KG-Nummer	20198
PLZ/Ort	3042 Würmla	Einlagezahl	328
EigentümerIn	Robert Karner	Grundstücksnummer	510/1

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn	Dipl.-HTL-Ing. Christian Ziegler	Organisation	Ingenieurbüro
ErstellerIn-Nr		Ausstellungsdatum	18.10.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	17.10.2022
Geschäftszahl		Unterschrift	<i>DIPL. HTL-ING. ZIEGLER</i>

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

Gebäudeprofil Duo 3D Software, ETU GmbH, Version 4.0.7 vom 10.08.2012, www.etu.at

DIPL. HTL-ING. ZIEGLER
A-3270 SCHWEDS
NM FELDENKELLER 17
07462746100 1 -4



Objektbeschreibung

Platz für Singles und mehr bietet diese Wohnung auf einer Wohnfläche von ca.43 m²

Zur Vermietung kommt eine 2-Zimmer Wohnung samt Terrasse im 1. Stock eines Mehrparteienhauses in Würmla.

Auf insgesamt ca. 43 m² Wohnfläche finden Sie hier eine nette kleine Wohnung für Singles oder ein Paare. Die Räumlichkeiten teilen sich wie folgt auf: Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe / Wohn-Küche / Schlafzimmer / Bad mit Dusche, WC und Waschbecken / Terrasse mit ca. 21 m² / Kellerabteil mit ca. 5,44 m².

Die Wohnung wird voll Möbliert übergeben. Für die Möbel im Schlafzimmer, das Vorzimmer, die Wohnzimmerwand und die Möbel im Bad ist eine Ablöse von 1.900,-- Euro an den Vermieter zu entrichten. Die Küche steht Ihnen ablösefrei zur Verfügung.

Das Gebäude wurde 2012 neu barrierefrei mit Lift und Rampe errichtet, damit ist auch betreubares Wohnen möglich. Jede Wohnung wurde unter anderem ausgestattet mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung sowie einer Fußbodenheizung über eine Luft-Wärmepumpe. Die Kosten für Strom verrechnen Sie direkt mit einem Energieanbieter Ihrer Wahl.

Ein PKW-Stellplatz ist optional gegen Aufpreis möglich (Carport, Garagenplatz oder Stellplatz im Freien) und direkt mit der Hausverwaltung zu klären.

Wohnung ca. 43 m², Terrasse ca. 21 m², Kellerabteil ca. 5,44 m²

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Fußbodenheizung (Luft-Wärmepumpe)

Barrierefrei mit Lift u. Rampe

PKW-Stellplatz (Carport oder Garagenplatz) optional

Infrastruktur

Kindergarten / Volksschule / Hauptschule / Praktischer Arzt / Kaufhaus / Tennisplatz

Sportplatz / KFZ Werkstatt / Eisenwarenhandlung / Kirche / Gasthäuser / Kaffeehaus

Herrliche Naturlandschaft und Wanderwege in nächster Umgebung

Entfernungen zu wichtigen Orten

Bahnhof Tullnerfeld 13 km

Neulengbach 14 km

Tulln 18 km

St. Pölten 22 km

Krems 35 km

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Vermieter, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <500m

Apotheke <6.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap