

**Rathausplatz - 4 Zimmer -Dachgeschoss - Maisonette mit  
Terrasse!**



**Objektnummer: 1939/217865**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,55 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,39
<b>Gesamtmiete</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	891,85 €
<b>Kaltmiete</b>	1.265,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	299,05 €
<b>USt.:</b>	134,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

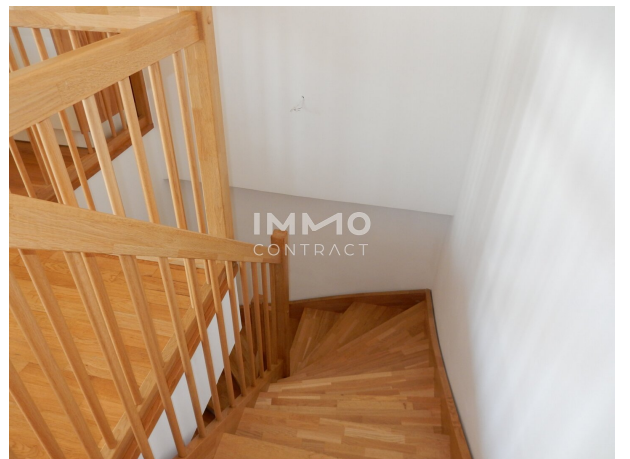
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Zaniat**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien









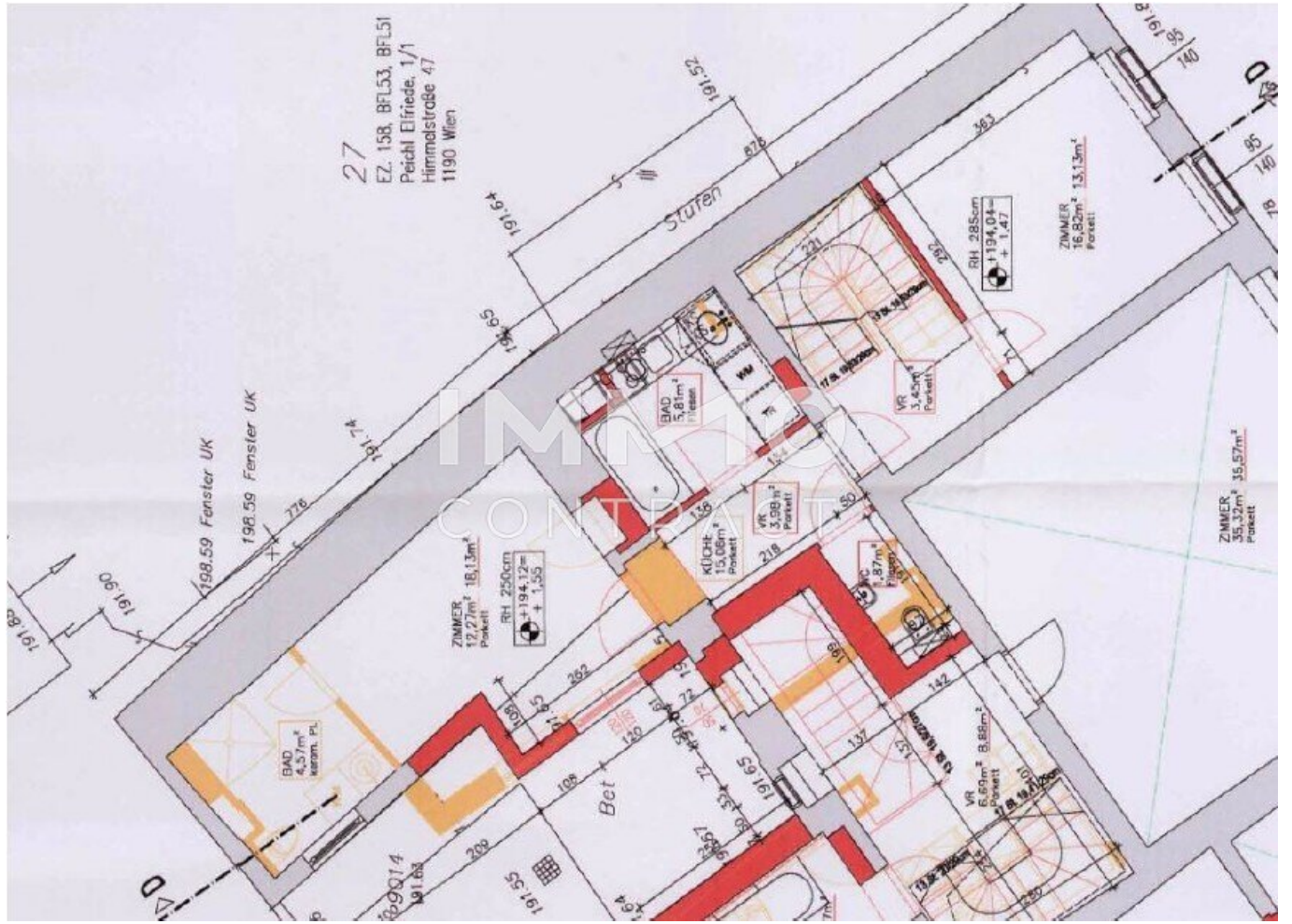




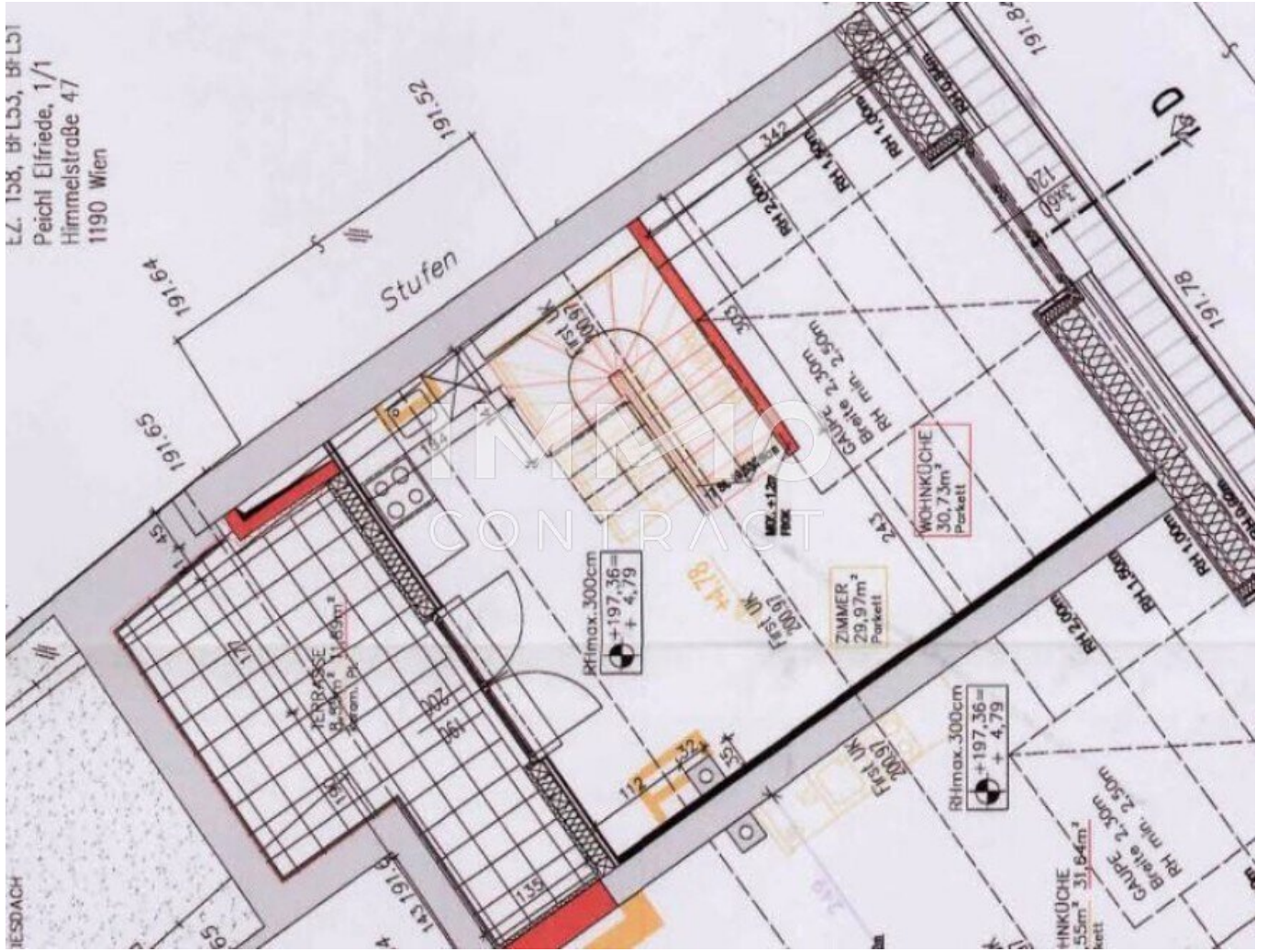




27  
EZ. 158, BFL53, BFL51  
Peidl Elfriede, 1/1  
Himmelstraße 47  
1190 Wien



EZ. 158, BFL53, BFL51  
Peicht Elfriede, 1/1  
Himmelstraße 47  
1190 Wien



## Objektbeschreibung

Wohnen am Rathausplatz!

4 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung auf 3 Ebenen,

ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus ca. 11 m<sup>2</sup> Terrasse.

Zimmer getrennt begehbar,

moderne Küchenzeile mit Geschirrspüler.

Ebene EG:

° Zimmer mit ca. 12 m<sup>2</sup>

° Garderobe mit ca. 7 m<sup>2</sup>

Ebene 1. Stock:

° Zimmer mit ca. 13 m<sup>2</sup>

° Zimmer mit ca. 15 m<sup>2</sup>

° Badezimmer mit WC mit ca. 6 m<sup>2</sup>

° Toilette extra

Ebene 2. Stock:

°Terrasse mit ca. 11 m<sup>2</sup>

° Wohnküche mit ca. 32 m<sup>2</sup>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
U-Bahn <7.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap