

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Kritzendorf



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer

Objektnummer: 5040

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3420 Kritzendorf |
| Baujahr: | 1962 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 59,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 6,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 189,42 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,69 |
| Gesamtmiete | 795,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 641,65 € |
| Kaltmiete | 781,06 € |
| Betriebskosten: | 139,41 € |
| USt.: | 13,94 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

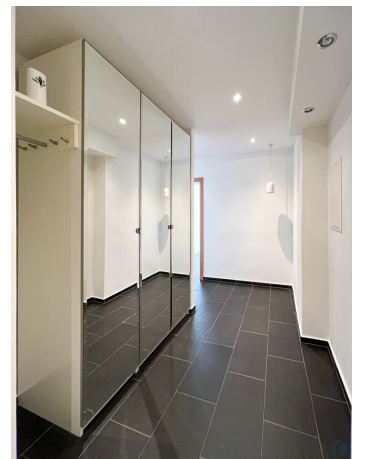


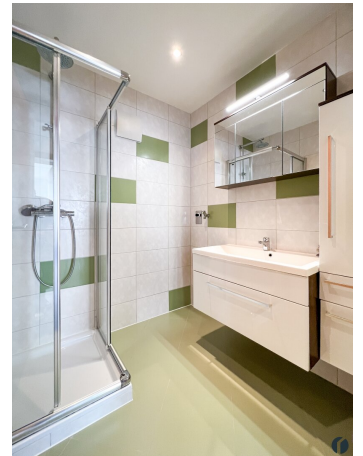
Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4



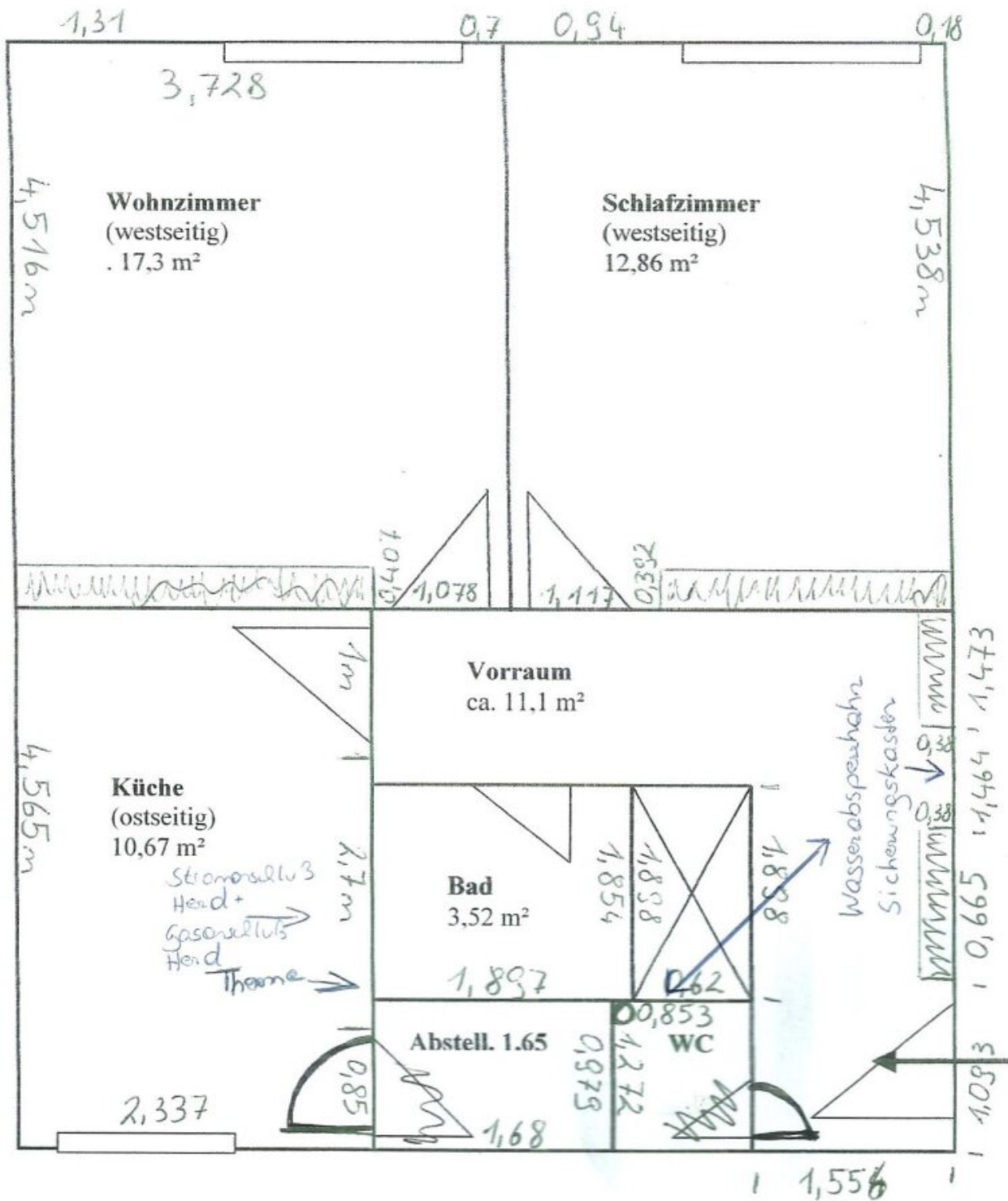












Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine gepflegte, sonnige **2-Zimmer-Wohnung** in einer Wohnhausanlage in Kritzendorf.

Die im Erdgeschoss gelegene **ca. 59 m²** große Wohnung verfügt über einen Vorraum von dem aus zentral alle Räume der Wohnung betreten werden können. Der Vorraum selbst wurde mit einem praktischen Einbaukasten ausgestattet. Die separate Küche verfügt über einen E-Herd mit Dunstabzug, Mikrowellengerät, Geschirrspüler und Kühlschrank sowie einen kleinen Abstellraum und bietet Ihnen einen schönen Blick in den Gemeinschaftsgarten der Wohnhausanlage. Die Wohn- und Schlafräume liegen westseitig und wurden mit schallisierenden Fenstern ausgestattet.

Das möblierte Badezimmer verfügt über Dusche und Waschmaschinen Anschluss sowie eine separat schaltbare wasserführende Fußbodenheizung. Das WC betreten Sie getrennt vom Badezimmer.

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil welches verfliest und mit einem eigenen Stromanschluss für einen Gefrierschrank sowie eigenem Licht versehen wurde und somit auch als Hobby-Werkstatt genutzt werden kann. Weiters steht ein großer Fahrradraum für die Allgemeinnutzung zur Verfügung, der von außen begehbar ist.

Lage & Infrastruktur

Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Kritzendorf, von wo aus Sie mit der S40 bequem Richtung Wien (ca. 20 min Fahrtzeit) oder Tulln pendeln können. Sollten Sie das Auto bevorzugen, gelangen Sie in wenigen Minuten zu der Umfahrung Klosterneuburg Richtung Wien. In der Umgebung befinden sich kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Bank und Gastronomie. Beim großen Kreisverkehr Richtung Umfahrung findet sich ein großer Interspar für Ihren Großeinkauf. Ihre Freizeit können Sie auf den zahlreichen Rad- und Wanderwegen entlang der Donau bzw. im Wienerwald sportlich verbringen oder Sie genießen im Sommer das Kritzendorfer Strandbad.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

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 <3.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap