

2 Zimmer Wohnung mit großer Dachterrasse und Balkon



Objektnummer: 5270/4420171

Eine Immobilie von Wirth Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Baumgarten am Tullnerfeld
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	716,27 €
Kaltmiete (netto)	467,53 €
Kaltmiete	651,16 €
Betriebskosten:	161,42 €
USt.:	65,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Trondl-Wirth

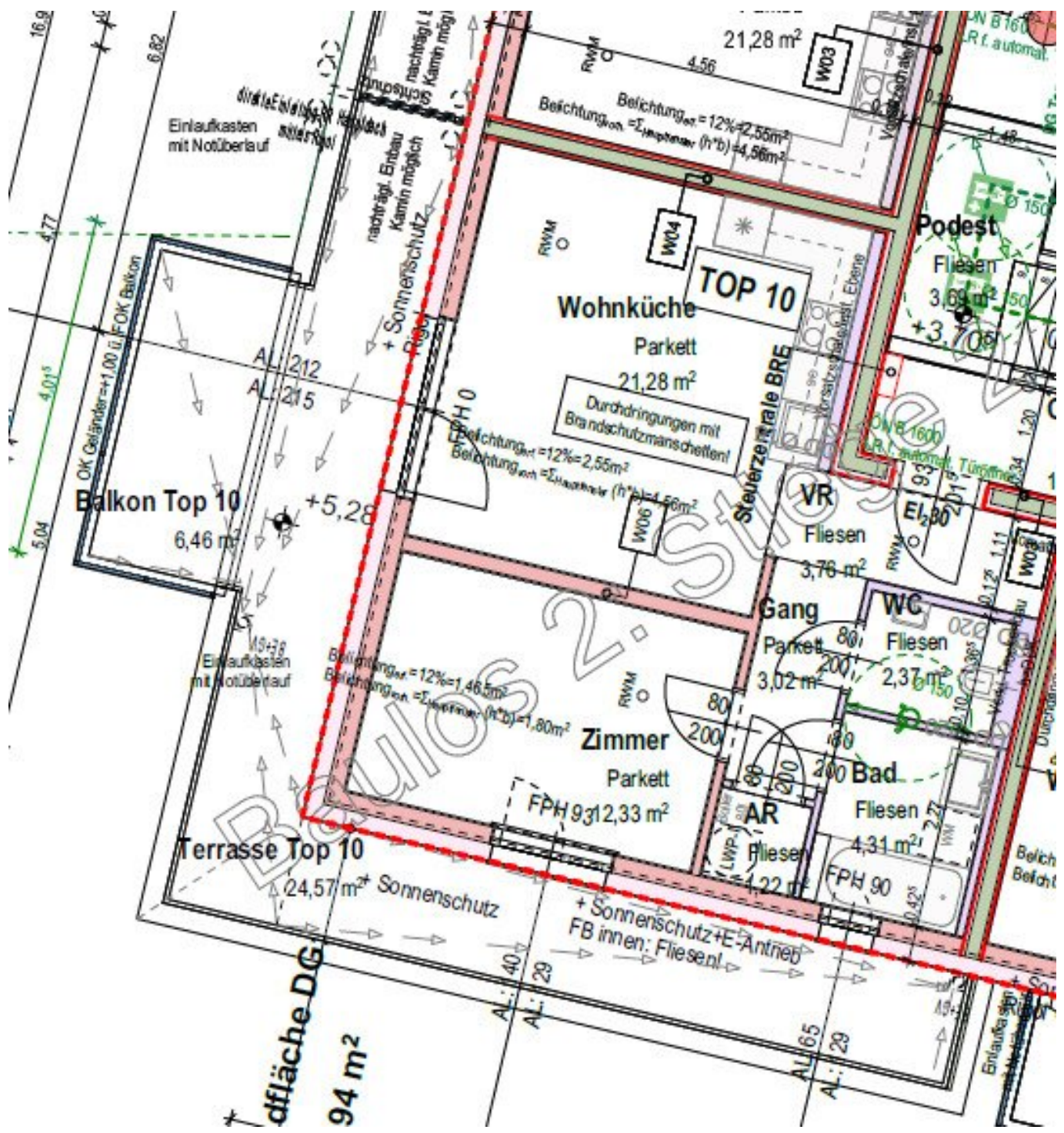
Wirth Immobilien GmbH
Steinriegl 3/1
3451 Michelhausen

T +436644030665

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Balkon Top 10
6,46 m²

Wohnküche
Parkett
21,28 m²

Zimmer
Parkett
12,33 m²

Gang
Parkett
3,02 m²

WC
Fliesen
2,37 m²

Bad
Fliesen
4,31 m²

Terrasse Top 10
24,57 m²

Nettofläche DG
94 m²

21,28 m²

Belichtung_{ext} = 12% = 2,55 m²
Belichtung_{int} = Einbauleuchte (h*b) = 1,80 m²

Belichtung_{ext} = 12% = 1,46 m²
Belichtung_{int} = Einbauleuchte (h*b) = 1,80 m²

Belichtung_{ext} = 12% = 2,55 m²
Belichtung_{int} = Einbauleuchte (h*b) = 4,56 m²

Durchdringungen mit Brandschutzmanschetten!

Fliesen
3,76 m²

Fliesen
2,37 m²

Fliesen
4,31 m²

Parkett
80

Fliesen
200

Fliesen
200

Fliesen
1,22 m²

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Fliesen
Bad

Fliesen
AR

Fliesen
FPH 90

+ Sonnenschutz + E-Antrieb
FB innen; Fliesen!

Fliesen
VR

Fliesen
WC

Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung Nähe Bahnhof Tullnerfeld inkl. Einbauküche, Dachterrasse, Balkon und Stellplatz: ca. 49m²

Highlights:

- perfekte Raumaufteilung
- Balkon
- Infrarotheizung
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Außenjalousien zur Beschattung
- SAT Anlage
- Ziegel-Massiv Bauweise inkl. Vollwärmeschutz
- KFZ Abstellplatz

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnbereich inkl. moderner EWE-Komplettküche inkl. Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank

- 1 Schlafzimmer
- WC inkl. Handwaschbecken
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum in der Wohnung und im Freien

Kosten:

monatliche Vorschreibung: € 716,27 inkl. Küche und Stellplatz

Kaution: € 2.200,00

einmalige Abwicklungskosten: € 288,00

Befristung: 5 Jahre

Ein weiterer Stellplatz kann ebenfalls angemietet werden.

Energieausweis:

HWB= 25,9 kWh/m²a = B

fGEE= 0,87 = B

Fotos wurden von einer ähnlichen Wohnung in der Liegenschaft hochgeladen.

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

02275 21400

Auf das wirtschaftliche/familiäre Naheverhältnis zum Auftraggeber/Hausverwaltung bzw. Auftragsverhältnis zum Vermieter/Hausverwaltung wird hingewiesen. Der Mietvertragsabschluss bedarf der Unterfertigung eines schriftlichen Mietvertrages (Schriftlichkeitsvorbehalt). Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap