

SCHÖNE; HELLE 2 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON und STELLPLATZ



Objektnummer: 4676

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag. Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2013 Göllersdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,58 m ²
Nutzfläche:	64,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	863,50 €
Kaltmiete (netto)	525,00 €
Kaltmiete	785,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
USt.:	78,50 €
Provisionsangabe:	

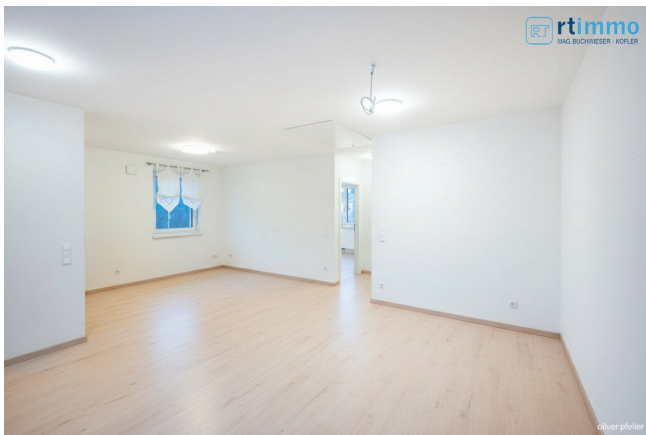
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

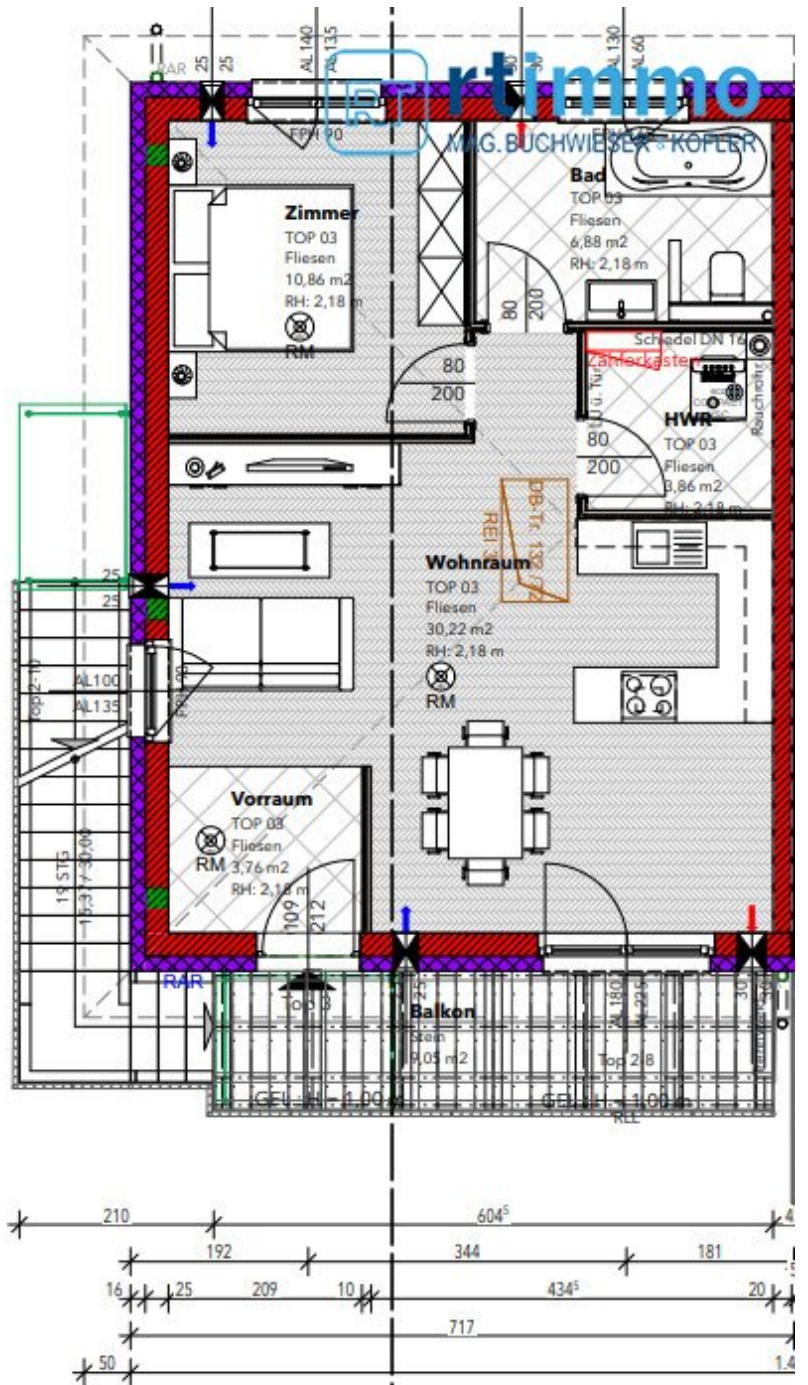
Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser







TOP 03	
Wohnen und Aufenthalt	55,58 m ²
Terrasse	9,05 m ²
SUMME	64,64 m²

Belichtung: TOP 03

Wohnraum: 30,22 m²

Tür: 1,80 x 2,25 = 4,05 m²
 Fenster: 1,00 x 1,35 = 1,35 m²
 gesamt: **= 5,40 m² = 17,87 %**

Zimmer: 10,86 m²

Fenster: 1,40 x 1,35 = 1,89 m²
 gesamt: **= 1,89 m² = 17,40 %**

Objektbeschreibung

Schön und zeitgemäß Wohnen- dies können Sie, als Single oder Paar, in dieser **modernen Mietwohnung** im schönen Viendorf in einem ruhigen Wohnhaus!

Die Wohnung befindetet sich im ersten Stock und ist direkt durch einen Außenaufgang begehbar, der so groß ausgeführt ist, das auch gleich als Terrasse dienen kann..

Die Wohnung besteht aus einem großen Wohnküche (Achtung: die abgebildete Küche ist nicht mehr vorhanden und daher nicht im Preis enthalten), weiters gibt es großes Schlafzimmer und eine schönes Wannebad..

Es gibt auch einen Heizraum, in dem allerdings noch viel lagerfläche vorhanden ist.

Ein Stellpülatz vorm Haus Stellplatz gehört zur Wohnung.

VERKEHRSANBINDUNG:

Schnellbahn von Göllersdorf ca.. 1 km, bzw Schönborn Mallebern ca.2 km

Bus: ca. 400m

INFRASTRUKTUR

Spar, Billa in Göllersorf,

Kaffehaus, Fleischhauer in Göllerdorf

Wohnfläche & Raumaufteilung

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und bietet **61,93 qm** Wohnfläche und eine Terasse.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- WC
- Bad
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Wohnküche
- Terrasse

Kostenübersicht

Gesamtmiete (inkl. USt & BK): €863,50

Kaution: € 2.500,00

Energie- und Heizkosten nach Bedarf

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

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Krankenhaus <9.500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap