

**3 Zimmerwohnung - Parkplatz - Gemeinschaftsgarten -
nahezu barrierefrei**



Objektnummer: 1858/10303

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2492 Eggendorf
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 174,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	798,74 €
Kaltmiete (netto)	583,55 €
Kaltmiete	723,21 €
Betriebskosten:	139,66 €
USt.:	75,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Romana Vajk

Netmakler – Amadeus Development GmbH
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien



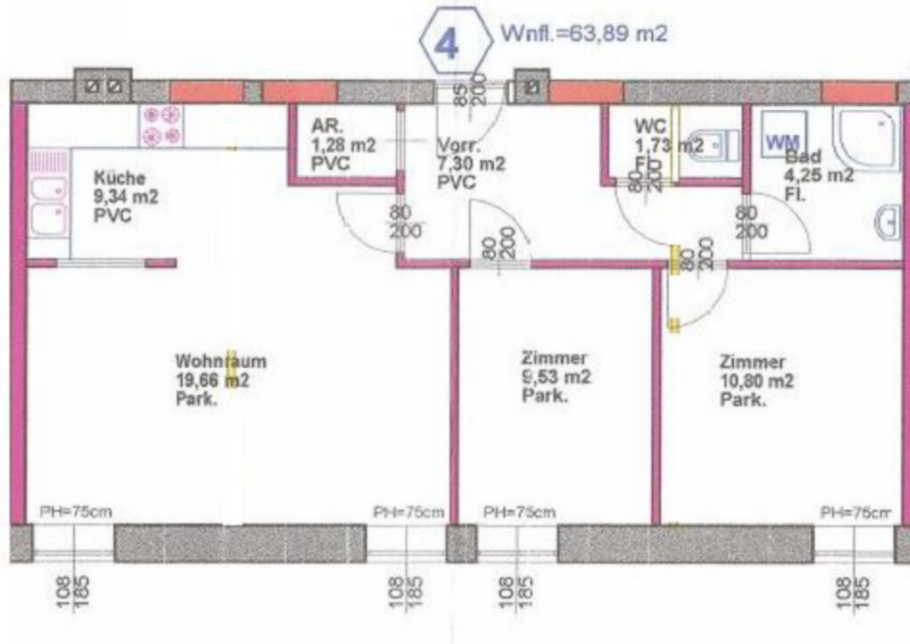








Wohnung Top4, 3 Zimmer, ca. 63,89 m², Benutzung des ca. 100 m² grossen Gemeinschaftsgartens möglich



Objektbeschreibung

SCHÖNE HELLE MIETWOHNUNG MIT 3 ZIMMERN - PARKPLATZ UND GEMEINSCHAFTSGARTEN (in der Miete inkludiert)!!!!

Zur Vermietung gelangt diese 3-Zimmerwohnung in einem ruhigen Haus, im Erdgeschoss gelegen und in sehr schönem Zustand.

Die Infrastruktur in Eggendorf ist sehr gut: Sie finden Billa, Penny, Bäcker in unmittelbarer Nähe. Volksschule, Kindergarten, Apotheke und Arzt sind auch im Ort. In Wr. Neustadt sind sie ca. in 5 Autominuten, auch Bus und Bahn fährt nach Wr. Neustadt und sie haben eine gute Zugverbindung nach Wien.

Diese Wohnung gliedert sich in:

Vorraum

Abstellraum (Garderobe)

extra WC

Badezimmer mit Dusche

1 Schlafzimmer

1 Kinderzimmer

1 Wohn- Essküche

Zusätzlich zur Miete wird noch ein Heizkostenkonto in Höhe von 94,92 inkl. Ust verrechnet (wird nach Verbrauch verrechnet bzw. angepasst).

Die Wohnung wird wie auf den Fotos zu sehen leer übergeben, auch ohne Küche. Hier kann mit dem Vermieter im Voraus schon eine Vereinbarung über eine Ablöse bei Auszug vereinbart werden (Details gerne bei der Besichtigung).

Ein Autoabstellplatz die die Nutzung des großen Gemeinschaftsgartens ist im Mietpreis enthalten!!!!

Beheizt wird diese Wohnung mittels einer Hauszentralheizung.

Falls sie noch Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, freue ich mich auf ihre Nachricht bzw. ihren Anruf!

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 <3.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap