

2 Zimmer Wohnung inkl. Einbauküche und Balkon



Objektnummer: 5270/4420174

Eine Immobilie von Wirth Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3452 Hankenfeld
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	741,24 €
Kaltmiete (netto)	546,68 €
Kaltmiete	673,85 €
Betriebskosten:	127,17 €
USt.:	67,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Trondl-Wirth

Wirth Immobilien GmbH
Steinriegl 3/1
3451 Michelhausen

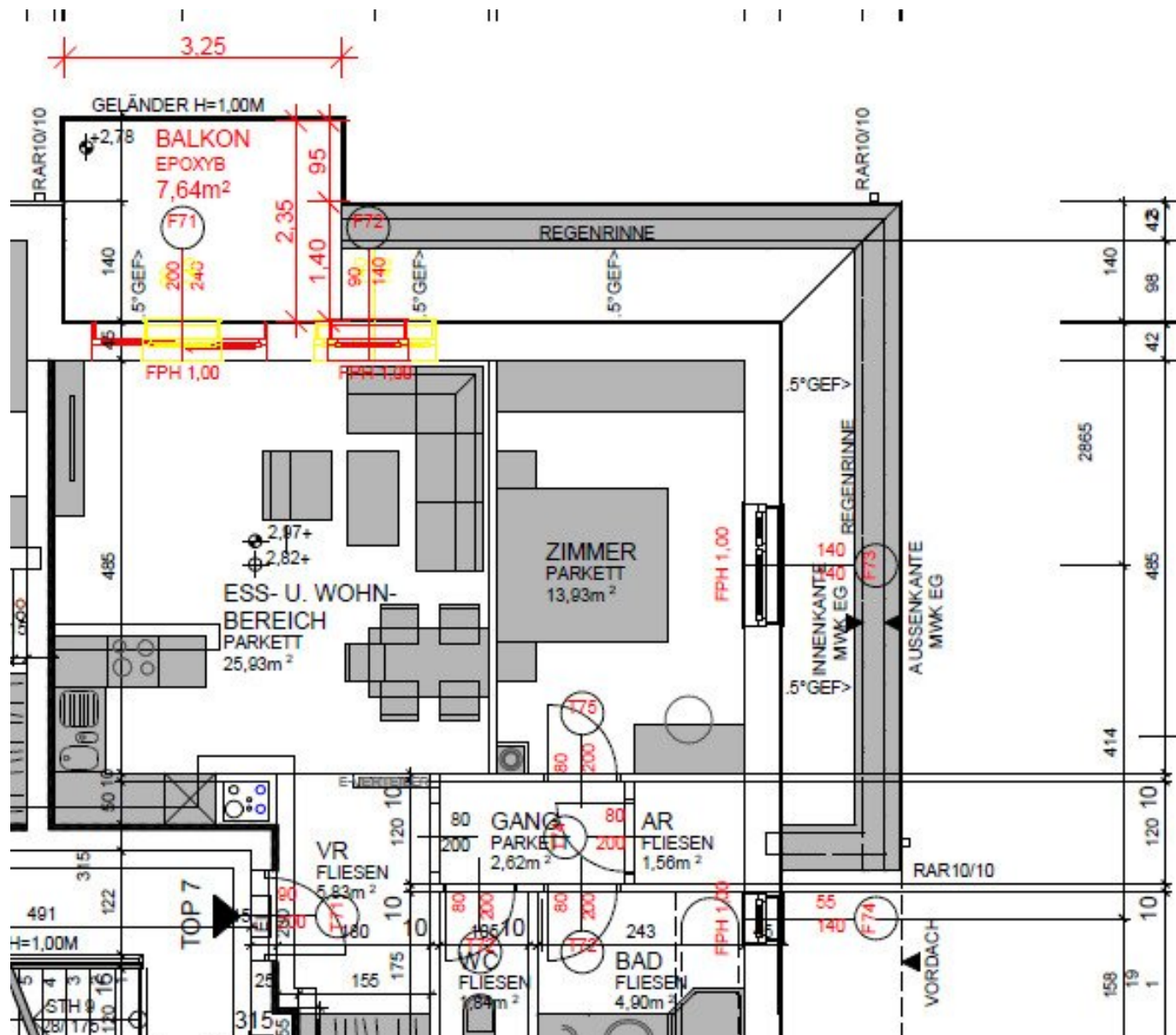
T +43227521400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zur Wiedervergabe kommt eine komfortabel geschnittene Wohnung mit ca. 56m². Sie liegt in Hankenfeld in einem Neubau.

Den Bahnhof Tullnerfeld erreichen Sie in nur 8 Minuten. Von dort ist Hütteldorf mit dem Regionalexpress nur 10 min entfernt, Westbahnhof 20 min und St. Pölten nur 15 min.

Highlights:

- Perfekte Raumaufteilung
- unmittelbare Nähe zum Bahnhof Tullnerfeld
- 3-fach verglaste Fenster
- Außenjalousien zur Beschattung
- SAT Anlage
- Ziegel-Massiv-Bauweise inkl. Vollwärmeschutz

Raumaufteilung:

- großes Vorzimmer
- Wohnbereich inkl. moderner Komplettküche inkl. Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank
- 1 Schlafzimmer
- WC inkl. Handwaschbecken
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschine
- Abstellraum in der Wohnung

- Abstellraum im Erdgeschoss
- 1 KFZ-Stellplatz

Monatliche Kosten:

Miete, BK, USt € 741,24/Monat (1 Stellplatz ist gratis dabei!)

Einmalige Kosten:

Kaution: 3 BMM € 2.300,00

Abwicklungskosten: € 288,00

Die dargestellten Fotos sind Beispielbilder der Wohnung und Anlage.

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin und -verwalterin

Steinriegl 3/1

3451 Michelhausen

0227521400

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap