

Willkommen im au-side!



Objektnummer: 50488

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marienring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Haslau-Maria Ellend
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	835,00 €
Kaltmiete (netto)	661,02 €
Kaltmiete	759,09 €
Betriebskosten:	98,07 €
USt.:	75,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik





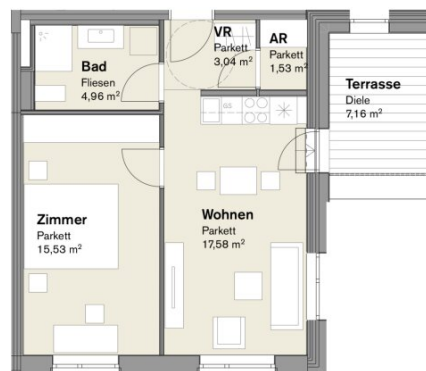




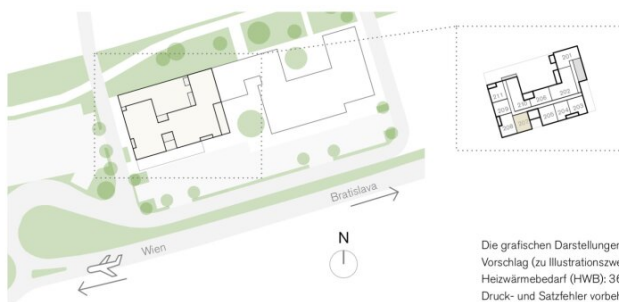
TOP 207 Wohnung | 2. Obergeschoß

Marienring 1, 2402 Maria Ellend
29.06.2022

207	Wohnen und Aufenthalt	AR	1,53 m ²
		Bad	4,96 m ²
		VR	3,04 m ²
		Wohnen	17,58 m ²
		Zimmer	15,53 m ²
	Freifläche berechnet	Terrasse (30 %)	2,15 m ²
			44,79 m²



Flächenberechnung nach ÖNORM B1800 / EN 15221-6



Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Heizwärmebedarf (HWB): 36,0 kWh/m²a (Referenzklima). Gesamtenergieeffizienz-Faktor (FGEE): 0,70 (Referenzklima). Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die einem allfälligen Mietvertrag zugrundeliegenden Konditionen, Pläne, Ausstattungen und Unterlagen. Planstand April 2021.



Objektbeschreibung

Willkommen im au·side!

Angrenzend an den Nationalpark Donau-Auen, zwischen den Metropolen Wien und Bratislava, entsteht in der Gemeinde Haslau-Maria Ellend die Ortsteilerweiterung au·side. Auf dem Grundstück wird ein lebendiges und multifunktionales Quartier mit vielseitigem Angebot geschaffen: Ein neuer SPAR-Lebensmittelmarkt erweitert das Nahversorgungsangebot vor Ort. Verschiedene, sich ergänzende Dienstleistungs- und Serviceangebote sowie moderne Büroflächen und Startwohnungen sind geplant und bieten die optimale Kombination für Arbeit, Leben und Wohnen sowie beste Work-Life Balance.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist aufgeteilt in eine geräumige Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC, sowie einen Abstellraum und einen Vorraum. Die zirka 7 m² große Terrasse rundet das Angebot perfekt ab!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Die Produktion der Wärme & Kälteenergie erfolgt nachhaltig und kostengünstig mittels Wärmepumpe mit Tiefenbohrungen.

Ausstattung:

- Parkett Eiche Natur seidenmatt
- Feinsteinzeug in Bad und WC
- Kunststofffenster mit Aludeckschalen
- Außenliegender Sonnenschutz, elektrisch bedienbar
- Wohnungseingangstüren in WK III
- Voll ausgestattete Küche vom Küchenstudio

- Fußbodenheizung mit Fußbodenstützkühlung!
- Leerverrohrung Klimaanlage (Splitgeräte)
- A1 Kabelversorgung
- Gegensprechanlage
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Ein Kellerabteil kann bei Bedarf angemietet werden
- Haus-SAT-Anlage

Die Kosten für Heizung, Kalt- und Warmwasser, Strom, A1 Kabelversorgung, etc. sind in der Miete noch nicht inkludiert!

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kautions

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.500m

Arzt <5.250m

Krankenhaus <9.250m

Kinder & Schulen



Kindergarten <2.500m
Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <4.250m

Sonstige

Polizei <4.250m
Post <500m
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.