

Helle 2 Zimmer Wohnung zur Miete / ca.60m² / inkl. KFZ Stellplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 2142/22578

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

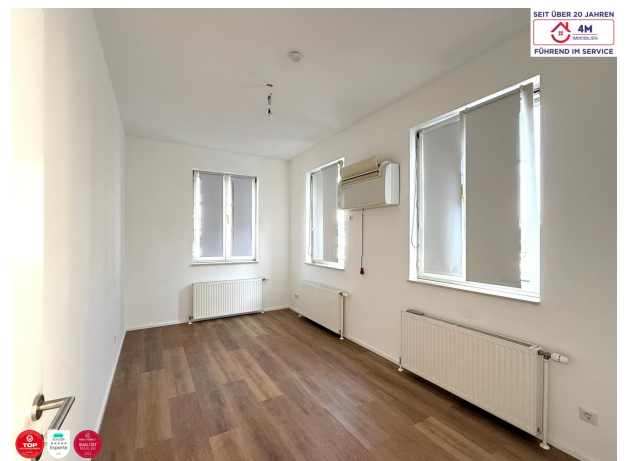
Adresse	Staasdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1985
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	1.117,83 €
Kaltmiete (netto)	831,88 €
Kaltmiete	967,51 €
Betriebskosten:	135,63 €
Heizkosten:	40,00 €
USt.:	110,32 €
Provisionsangabe:	

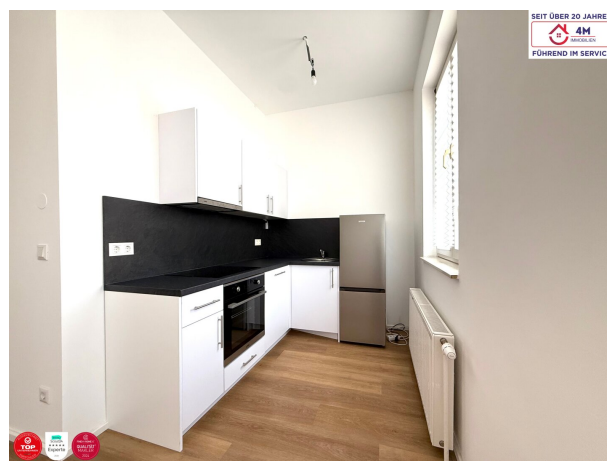
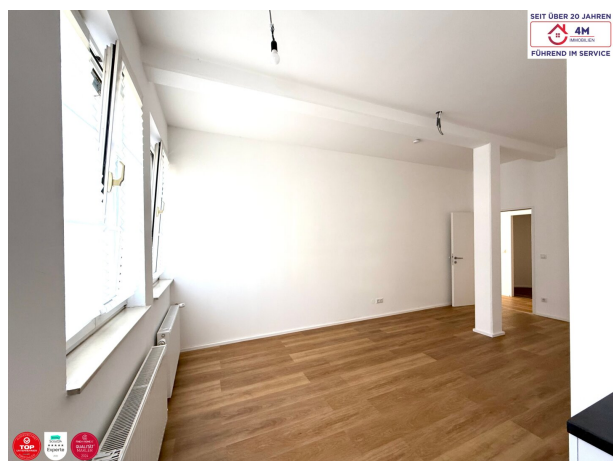
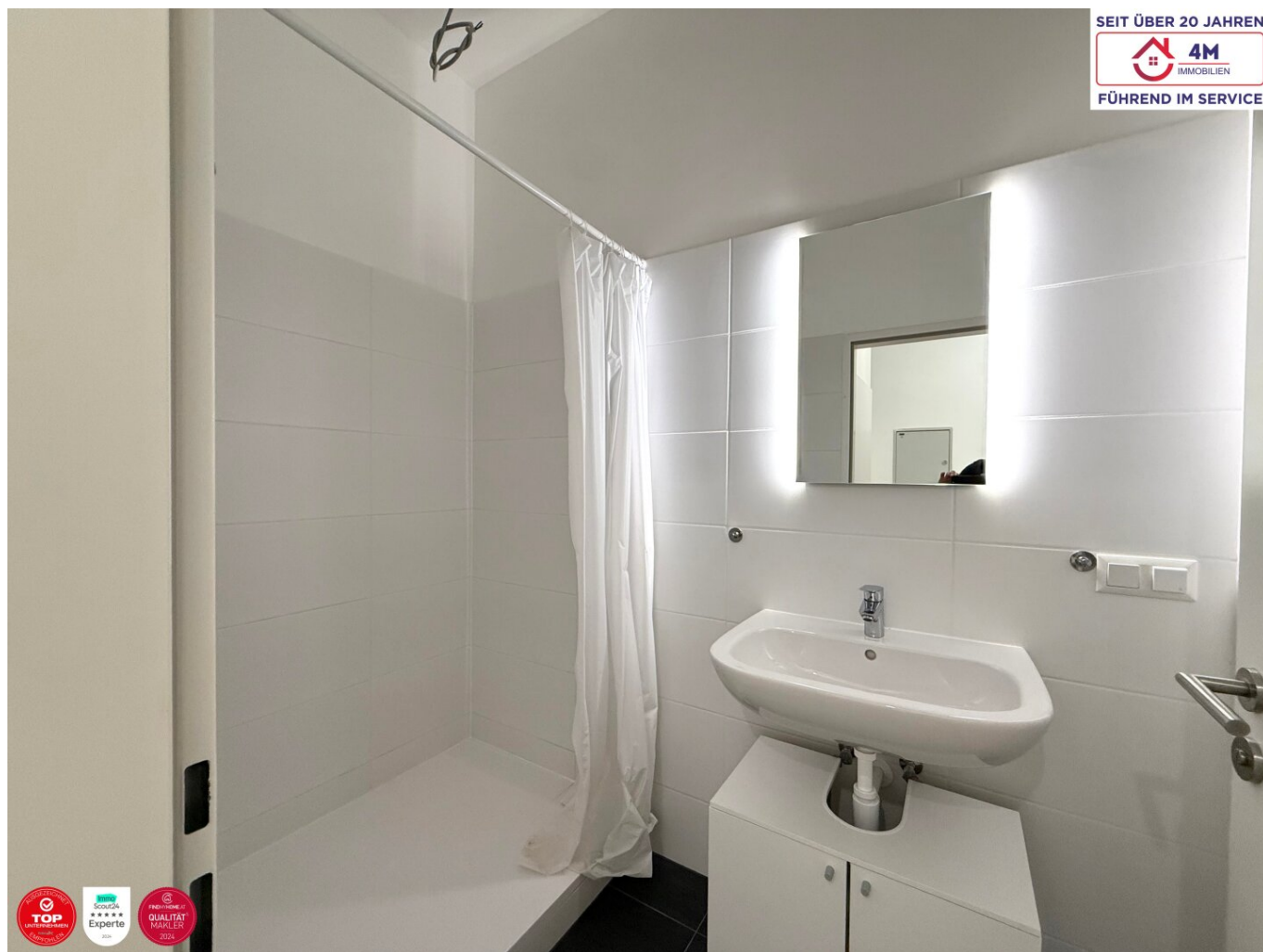
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

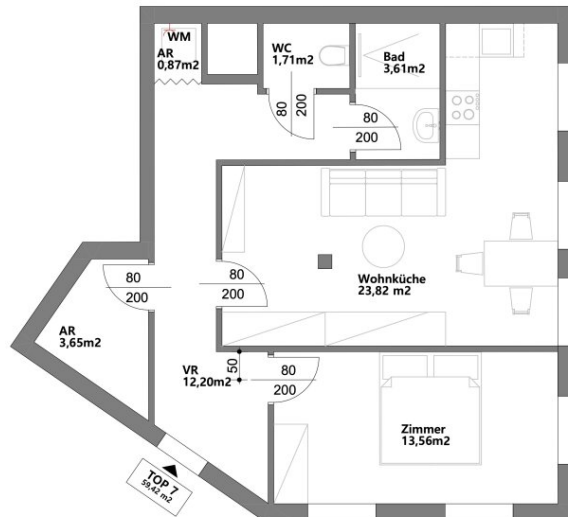
Ihr Ansprechpartner



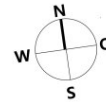
Dipl.-Ing. Konstantin Makarius

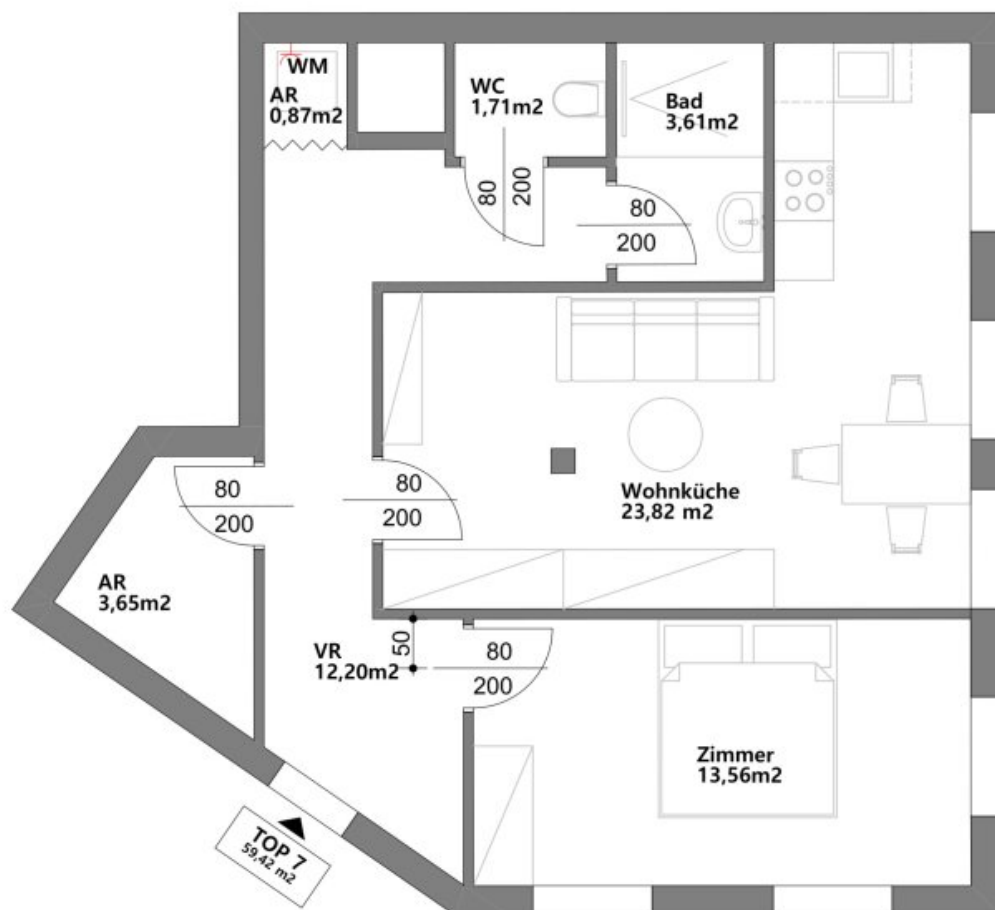






Unverbindliche Plankopie.
 Pläne sind als Grundlage für die Herstellung von Einbaumöbel ungeeignet.
 Druckfehler, technische Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

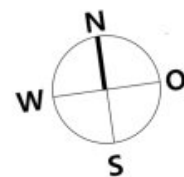




Unverbindliche Plankopie.

Pläne sind als Grundlage für die Herstellung von Einbaumöbel ungeeignet.

Druckfehler, technische Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Objektbeschreibung

Helle 2 Zimmer Wohnung zur Miete / ca. 60m² / inkl. KFZ Stellplatz

Zur Vermietung gelangt eine provisionsfreie ab September verfügbare und 2025 komplett sanierte, sehr helle 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses in 3430 Tulln in der Staasdorfer Straße.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumhöhe von ca. 3 m, helle Räume und eine moderne Ausstattung.

Kfz-Stellplatz Nutzung ist im Mietpreis inkludiert!

Dank der zentralen Lage erreichen Sie den Bahnhof Tulln in nur 8 Gehminuten. Ein Supermarkt, Cafe, Apotheke befindet sich direkt vor der Haustüre.

Ab September 2026 beziehbar!

Raumaufteilung ca. 60 m²:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Kochnische
- Zimmer
- Bad mit Dusche
- WC separat
- Abstellraum

Ausstattung:

Einbauküche

Raumhöhe ca. 3,0 m

Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung

Helles, breites Stiegenhaus

Gepflegtes Wohnhaus (Baujahr 1985)

Kfz-Stellplatz inklusive

Kostenübersicht:

Nettomiete: € 831,88

Betriebskosten (brutto inkl. Wasser): € 162,75

Gesamtmiete brutto: € 1.077,82

Heizkostenkonto: € 40

Heizung & Strom: nach individuellem Verbrauch

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: 5 Jahre befristet mit Verlängerungsoption

Provisionsfrei!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <5.750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap