

Wohnung Nähe Bahnhof Kritzendorf



Zimmer 2

Objektnummer: 5128

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Wohnfläche:	67,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Gesamtmiete	730,23 €
Kaltmiete (netto)	462,38 €
Kaltmiete	663,84 €
Betriebskosten:	201,46 €
USt.:	66,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

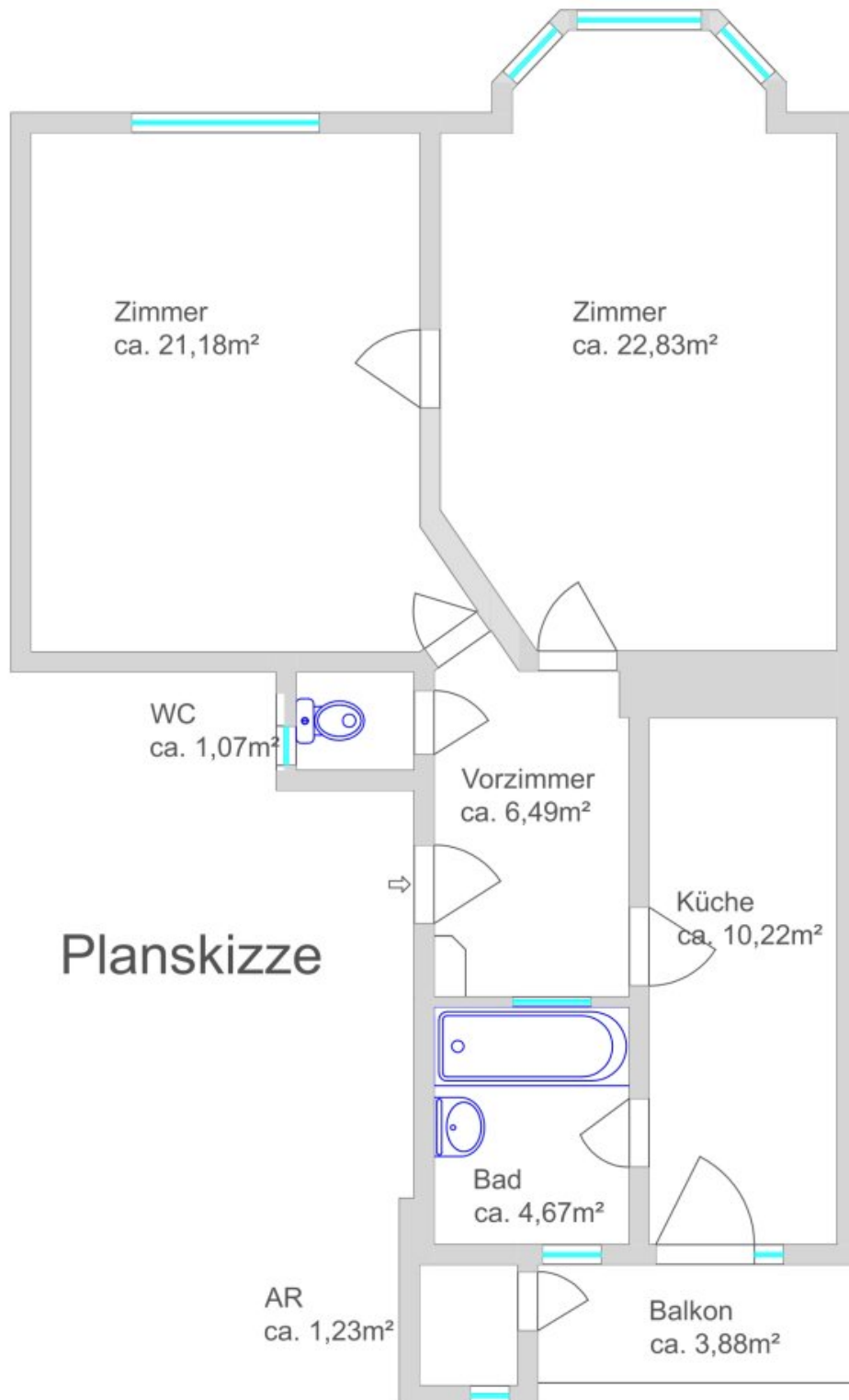


Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln







10.08.2026

Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine helle **2-Zimmer-Wohnung** in einer Wohnhausanlage in Kritzendorf.

Die im 2. Stock (ohne Lift) gelegene **ca. 67,69 m²** große Wohnung verfügt über einen Vorraum von dem aus zentral fast alle Räume der Wohnung betreten werden können.

Von der Küche aus gelangen Sie in das Badezimmer sowie auf den Balkon. Vom Balkon aus betretbar gibt es einen kleinen Abstellraum für die Lagerung kleinerer Sachen. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinen Anschluss. Das WC betreten Sie getrennt vom Badezimmer. Die beiden ca. 22m² großen Zimmer können sie beliebig gestalten, z.B. als Wohn-Esszimmer oder als Schlafzimmer mit kleinem Arbeitsplatz für Homeoffice, ganz wie Sie es gerne hätten.

Weiters steht ein Fahrradraum im benachbarten Gebäude zur Verfügung, der von außen begehbar ist.

Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet abgeschlossen. **Die Kosten für Strom und Gas verrechnen Sie direkt mit einem Energieanbieter Ihrer Wahl.**

Lage & Infrastruktur

Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Kritzendorf, von wo aus Sie mit der S40 bequem Richtung Wien (ca. 20 min Fahrtzeit) oder Tulln pendeln können. Sollten Sie das Auto bevorzugen, gelangen Sie in wenigen Minuten zu der Umfahrung Klosterneuburg Richtung Wien. In der Umgebung befinden sich kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Bank und Gastronomie. Beim großen Kreisverkehr Richtung Umfahrung findet sich ein großer Interspar für Ihren Großeinkauf. Ihre Freizeit können Sie auf den zahlreichen Rad- und Wanderwegen entlang der Donau bzw. im Wienerwald sportlich verbringen oder Sie genießen im Sommer das Kritzendorfer Strandbad.

Info: Im Bauakt der Gemeinde liegt kein Plan auf daher wurde eine Planskizze angefertigt!

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das Exposé mit Fotos und Informationen zu.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

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

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap