

110m2 Mietwohnung im Wienerwald



Objektnummer: 1730/54

Eine Immobilie von ECOMM Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2393 Sittendorf
Baujahr:	1903
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Lagerfläche:	5,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 144,50 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.280,00 €
Kaltmiete (netto)	1.130,00 €
Kaltmiete	1.130,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

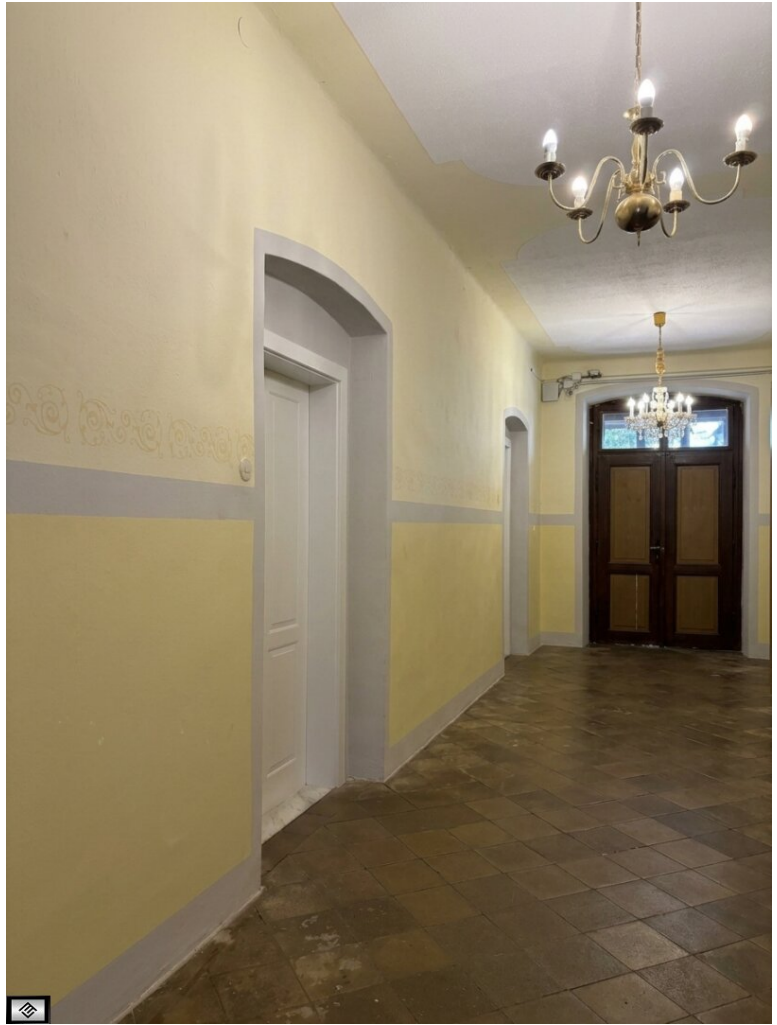
Ihr Ansprechpartner

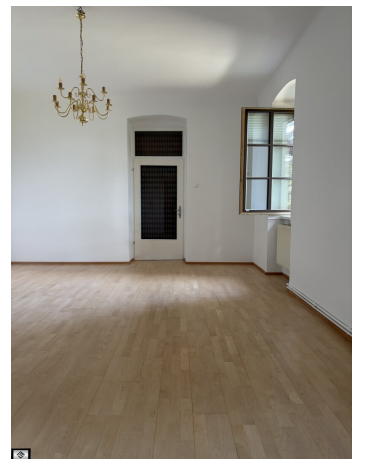


Markus Hein

ECOMM Holding GmbH





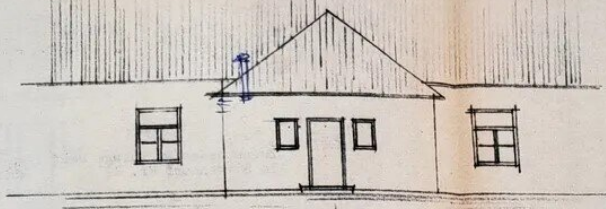




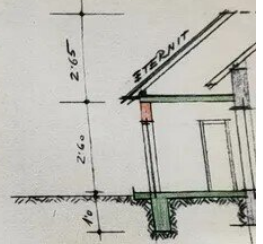




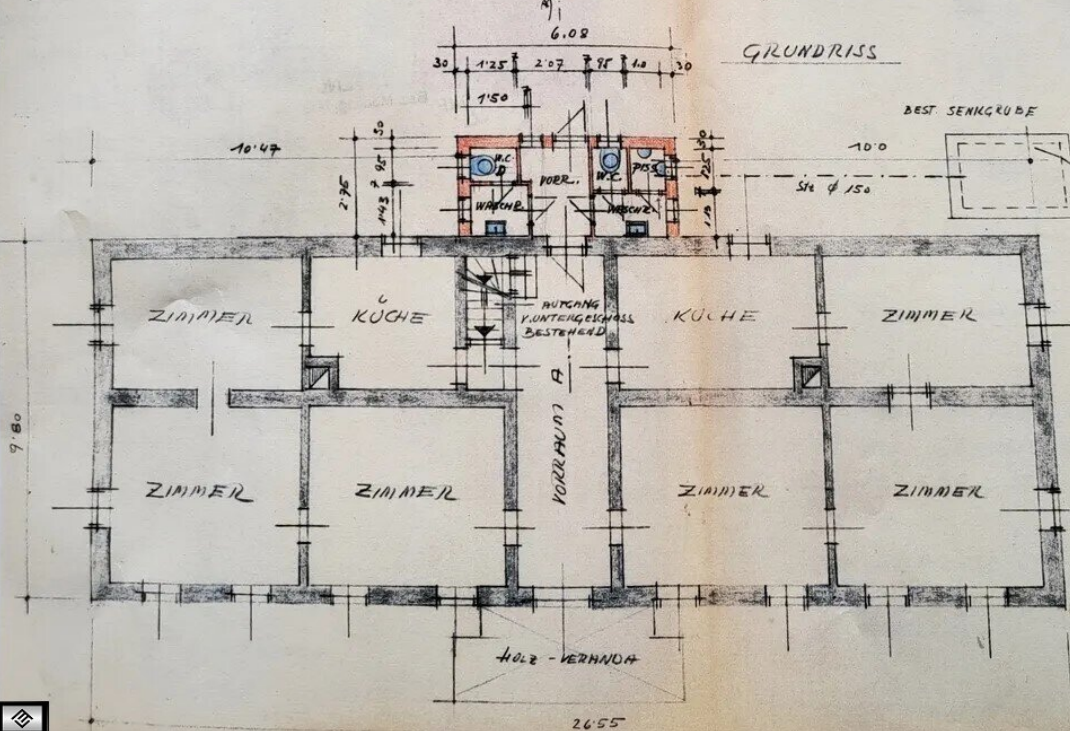
HESTANSICHT



SCHNITT A-B



GRUNDRISS

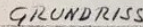
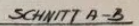
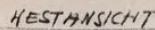


PLAN ÜBER DEN ZUBA
GASTHAUS ZERULA
BAUFL. 50, E
M 1:100

BAUHERBER :

M. Kerschke

OCTOBER 1971



BEST. SENKGRUBE

541/2

542/1

~~ANITA ZEBULAK~~
~~INGE SCHALCH~~
543/1

543/1

564/5

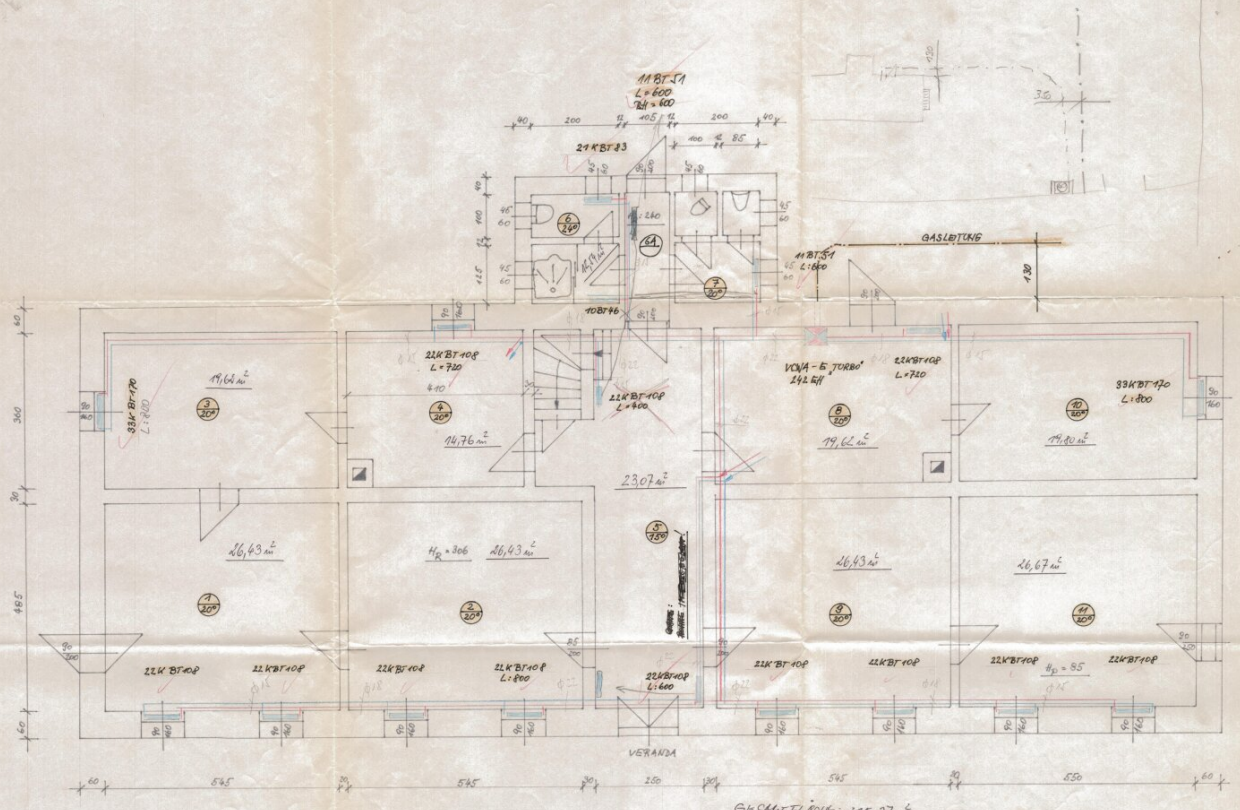
564/1

PLAN ÜBER DEN ZUBA
GASTHAUS ZEZULA
BAUFL. • 50, E
M 1:100

BAUNERBER :

M. Fennell

OCTOBER 1971



Gesamtfläche: 275,37 m²

HAUS INGEBOB SCHMÜTZ
 HESSENKREUZSTR. 48
 2393 SITTENBÖRF
 ERDGESCHOSS M 1:50
 JULI 1994

Objektbeschreibung

Das Haus (BJ. 1903) in dem sich die Wohnung befindet besteht aus 2 Wohneinheiten und wurde im Jahr 2021 generalsaniert. Die Fassade wurde im Jahr 2023 erneuert und die Gasetagenheizung wurde im Jahr 1993 neu installiert.

Wenn Sie das Haus betreten empfängt Sie ein äußerst großzügiger Vorraum mit ca. 23m², welcher von beiden Mietern genutzt werden darf und nicht in der Nutzfläche von 110m² inkludiert ist. Der ostseitig ausgerichtete Wintergarten mit ca. 13m² sowie ein Garten mit ca. 300m² bieten zusätzlichen Freiraum und vielfältige Möglichkeiten zur Erholung an und sind der Wohnung zugeordnet.

Die unmöblierte Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnräume ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Ihrem individuellen Stil zu gestalten. Ideal für alle, die Wert auf Ruhe, Natur und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

In der gegenüberliegenden Scheune stehen Ihnen ebenfalls ca. 5m² als Abstellfläche zur freien Verfügung. Ein PKW-Abstellplatz ist im Hof auf dem asphaltierten Weg direkt vor dem Hauseingang vorgesehen.

Der Mietvertrag mit dem Eigentümer wird auf die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen. Der Kündigungsverzicht beträgt 3 Jahre. Nach Ablauf der 3 Jahre kann unter Einhaltung einer 6 monatigen Kündigungsfrist der Mietvertrag aufgekündigt werden. Die Betriebskosten sind in der Monatsmiete von € 1.130,- inkludiert und beinhalten (Müllgebühren, Kanalbenützung, Grundsteuer, Seuchenvorsorgeabgabe). Die Schneeräumung ist darin nicht inkludiert und ist vom Mieter selbst durchzuführen.

Bzgl. der Heizkosten ist der Gasversorger vom Eigentümer organisiert und wird monatlich mit € 150,- akontiert. Hierfür ist der Wohnung ein eigener Zähler zugeordnet. Die Jahresabrechnung wird Ihnen bis spätestens im Februar des Folgejahres vom Eigentümer übermittelt, und darauf basierend erfolgt eine Rück-/Nachzahlung. Die Stromkosten belaufen sich auf ca. € 90,- pro Monat auf Grund vorliegender Werte des Vormieters. Hierfür ist jedenfalls ein eigener Vertrag mit einem Stromanbieter von Seiten des Mieters abzuschließen.

Eventuelle Änderungen am Mietobjekt (zB.: Einbau neue Küche, Deckenleuchten, Terrasse, etc.) bedürfen der Zustimmung des Eigentümers, und werden jedenfalls nach Beendigung des Mietverhältnisses vom Eigentümer nicht abgelöst. Nach Aufforderung des Eigentümers ist jedenfalls der ursprüngliche Zustand des Mietobjektes wieder herzustellen sofern gewünscht.

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.

[mit freundlichen Grüßen.](#)

Markus Hein (GF)

Tel. +43 2236 865 600 20

Fax. +43 2236 865 600 11

Mail: mh@ecomm-holding.com

ECOMM Holding GmbH, Brown Boveri Straße 6

Bürogebäude B-17/1, A-2351 Wiener Neudorf

www.ecomm-holding.com

Firmensitz: Wiener Neudorf, Gerichtsstand: Wiener Neustadt

Firmenbuchnummer: FN566570t (LG Wiener Neustadt)

UID: ATU77677346

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <6.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <9.500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap