

Attraktive 3-Zimmer-Miete mit Balkon im Ortszentrum



Balkon

Objektnummer: 95532

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Tullnerbach
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	972,64 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	117,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

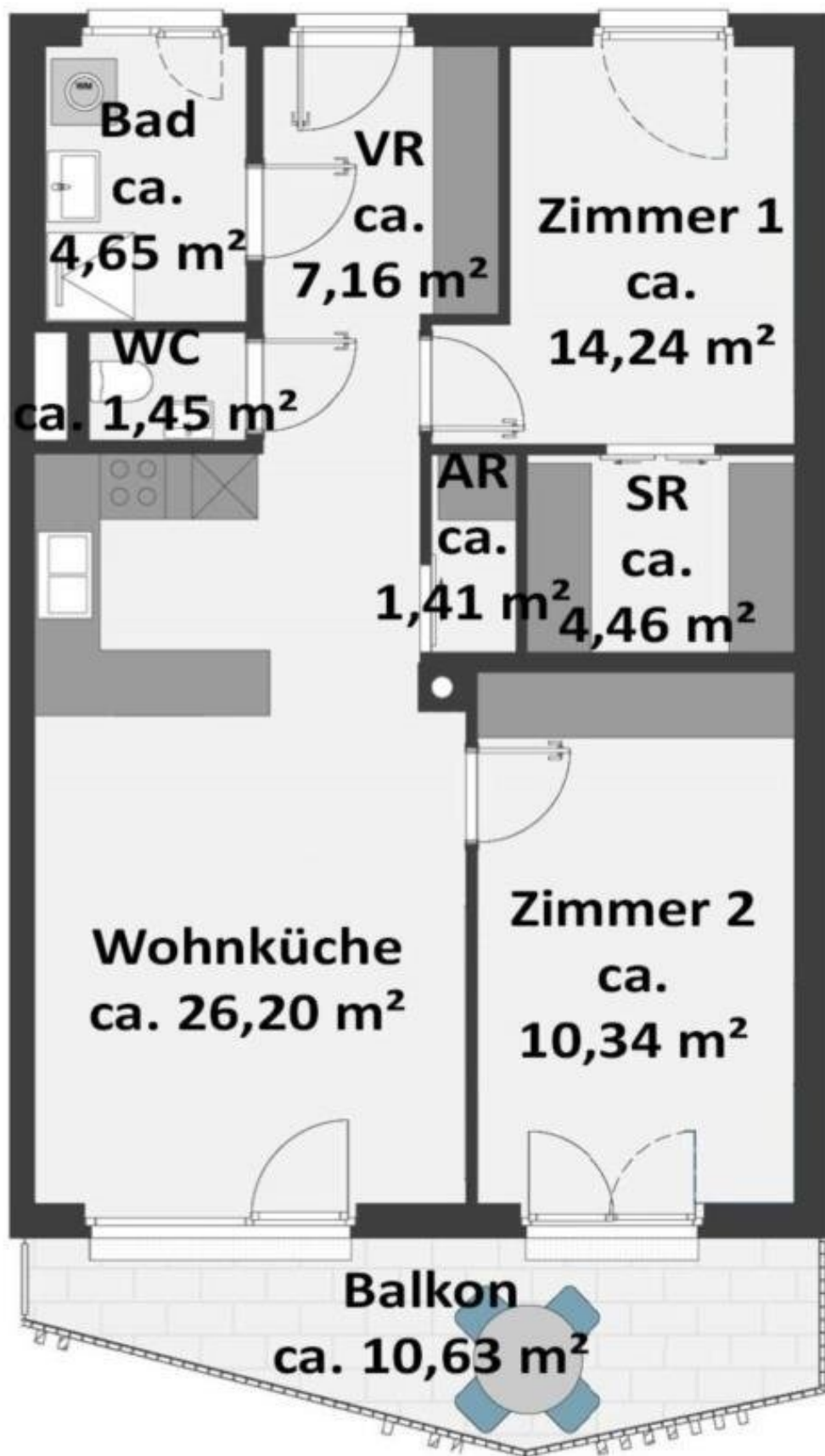


Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6







Objektbeschreibung

Vermietet wird eine stylische 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Ausblick auf die grüne Umgebung.

Tullnerbach ist durch seine attraktive Lage im Wienerwald, nur neun Kilometer nach der Wiener Stadtgrenze, gepaart mit vielfältigen Freizeitangeboten und dem damit verbundenen Erholungsfaktor mittlerweile zu einer äußerst begehrten Wohngemeinde im Wiener Umland avanciert. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen der beiden Nachbargemeinden Tullnerbach und Pressbaum sind auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Zum Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum gelangt man zu Fuß in etwa 10 Minuten.

Die neuwertige Mietwohnung liegt im 1. Liftstock und bietet ihren zukünftigen BewohnerInnen Vorraum, Abstellraum, ein mit bodengleicher Dusche ausgestattetes Badezimmer, separates WC, einen Wohnraum mit Küche und Balkonzugang, ein Zimmer mit Schrankraum und ein weiteres Zimmer mit Balkonzugang. Ein Garagenplatz kann je nach Verfügbarkeit gemietet werden.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vergeben, der Gesamtmietpreis inkl. Betriebskosten beträgt € 1.090,--. Die Kautions in der Höhe von € 3.270,-- ist dem/r EigentümerIn bei Mietvertragsunterzeichnung zu übergeben. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Heizung, sowie eventuelle Telefon-, Internet- und TV-Gebühren rechnet der/die MieterIn direkt mit den jeweiligen Anbietern ab.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap