Mietwohnung mit Balkon inkl. Komplettküche und Stellplatz



IMG_7072.JPG

Objektnummer: 5270/3010821

Eine Immobilie von Wirth Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Pixendorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	847,28 €
Kaltmiete (netto)	610,20 €
Kaltmiete	770,25 €
Betriebskosten:	160,05 €
USt.:	77,03 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Trondl-Wirth

Wirth Immobilien GmbH
Steinriegl 3/1
3451 Michelhausen

T +43227521400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





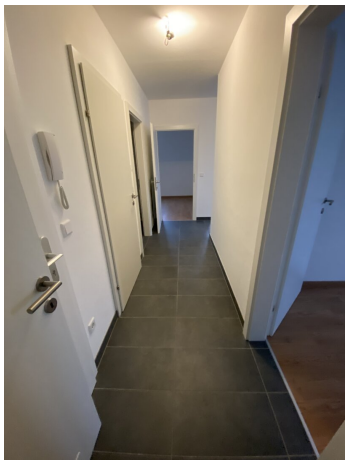












Objektbeschreibung

Eine Mietwohnung mit Balkon inkl. Komplettküche kommt zur Wiedervergabe.

Highlights:

- perfekte Raumaufteilung
- unmittelbare Nähe zum Bahnhof Tullnerfeld
- Balkon
- Infrarotheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Außenjalousien bzw. elektrischer Raffstore zur Beschattung
- SAT Anlage
- Ziegel-Massiv-Bauweise inkl. Vollwärmeschutz

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnbereich inkl. moderner EWE-Komplettküche
- 2 Schlafzimmer

- WC inkl. Handwaschbecken
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum in der Wohnung mit E-Boiler
- Abstellraum im Nebengebäude
-

Gegen eine Ablöse können seitens der derzeitigen Mieterin folgende Möbel in der Wohnung belassen werden:

- Mikrowelle
- Esstisch
- Stühle
- Badezimmerschrank
- Kasten

Wohnung mit Balkon 3 Zimmer € 847,28 inkl. 1 Stellplatz

Kaution: 2.600,00

einmalige Abwicklungskosten: € 288,00

Energieausweis:

HWB = 28,2 kWh/m²a = B

FGEE=0,84 =A

Befristung: 5 Jahre

Den Bahnhof Tullnerfeld erreichen Sie in nur 5 Minuten, sehr gut auch mit dem Rad über den Radweg. Von dort ist Hütteldorf mit dem Regionalexpress nur 10 min entfernt, Westbahnhof 20 min und St. Pölten nur 15 min.

Fotos wurden von einer ähnlichen Wohnung in der Liegenschaft hochgeladen.

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

Steinriegl 3/1

3451 Michelhausen

02275 21400

Auf das wirtschaftliche/familiäre Naheverhältnis zum Auftraggeber/Hausverwaltung bzw. Auftragsverhältnis zum Vermieter/Hausverwaltung wird hingewiesen. Der

Mietvertragsabschluss bedarf der Unterfertigung eines schriftlichen Mietvertrages (Schriftlichkeitsvorbehalt).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wirth-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap