Gartenwohnung inkl. Einbauküche, Carport und großem Kellerabteil



Objektnummer: 5270/4420184

Eine Immobilie von Wirth Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Harmannsdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.323,26 €
Kaltmiete (netto)	1.000,64 €
Kaltmiete	1.202,97 €
Betriebskosten:	202,33 €
USt.:	120,29 €

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

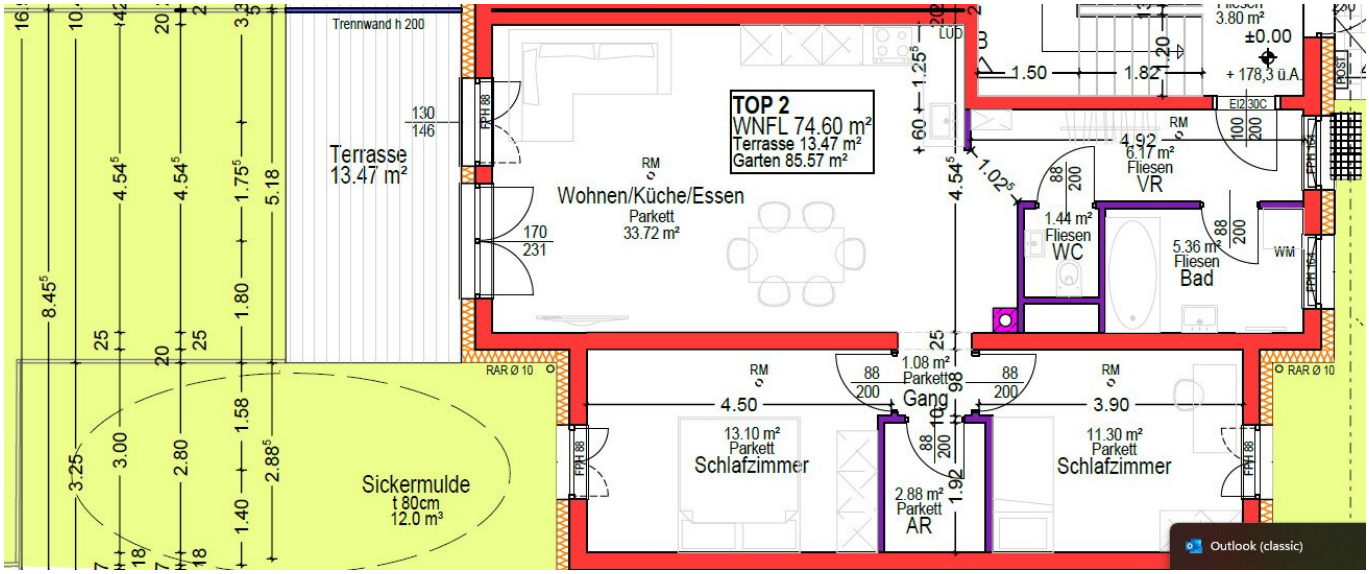











Trennwand h 200
Terrasse
13.47 m²
130
146
170
231
TOP 2
WNFL 74.60 m²
Terrasse 13.47 m²
Garten 85.57 m²
RM
Wohnen/Küche/Essen
Parkett
33.72 m²
LÜP
3.80 m²
±0.00
+ 178,3 ü.A.
1.50
1.82
1.20
EI2 30C
4.92
6.17 m²
Fliesen
VR
1.44 m²
Fliesen
WC
5.36 m²
Fliesen
Bad
WM
RAR Ø 10
4.50
13.10 m²
Parkett
Schlafzimmer
1.08 m²
Parkett
Gang
2.88 m²
Parkett
AR
3.90
11.30 m²
Parkett
Schlafzimmer
Sickermulde
t 80cm
12.0 m³
Outlook (classic)

Objektbeschreibung

Wohnung mit großem Garten Nähe Wien inkl. KOMPLETTKÜCHE und CARPORT kommt zur Wiedervergabe.

ca. 76 m²

Highlights:

- Perfekte Raumaufteilung

- großer Garten - 108m²

- Zentralheizung mit effizienter WÄRMEPUMPE für Heizung und Warmwasser

- 3-fach verglaste Kunststofffenster

- elektr. Außenjalousien zur Beschattung

- SAT Anlage

- Ziegel-Massiv-Bauweise inkl. Vollwärmeschutz

- 1 KFZ-Abstellplatz

- 1 Carport-Platz

Raumaufteilung:

- Vorzimmer

- Wohnbereich inkl. moderner EWE-Komplettküche inkl. Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank

- 2 Schlafzimmer

- WC inkl. Handwaschbecken

- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss

- Abstellraum in der Wohnung

- großes Kellerabteil

Konditionen:

- **Miete: netto € 1.000,64**
- **Betriebskosten: netto € 222,56**
- **Akonto Wasser: netto € 21,31**
- **Akonto Heizung: netto € 79,90**
- **Gesamtbelastung inkl. HK und Wasser: € 1.442,58**
- **KFZ Abstellplatz außen: netto € 6,90 + 20 % Ust € 8,28**
- **KFZ Abstellplatz Carport: netto € 11,50 + 20 % Ust € 13,80**
- **Kaution: € 4.400,00**

- **einmalige Abwicklungskosten: € 288,00**
- **Befristung: 5 Jahre**

Energieausweis:

HWB = 34,8 kWh/m²a = B

fGEE = 0,79 = A

Die Fotos wurden von einer ähnlichen Wohnung in der bauglichen Nachbarliegenschaft hochgeladen.

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

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 <500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.500m

Post <3.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap