

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	108,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * 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

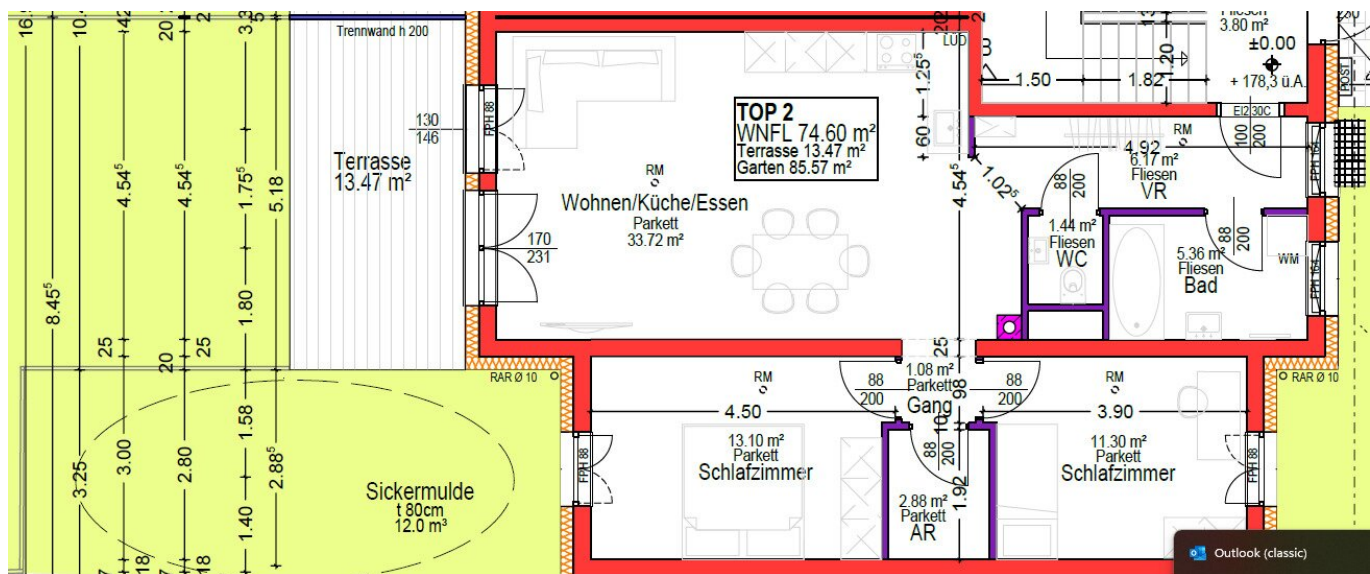
Wirth Immobilien GmbH
Steinriegl 3/1
3451 Michelhausen

T +43227521400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







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).

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