3 Zimmerwohnung - Parkplatz - Kellerabteil - UNBEFRISTET



Objektnummer: 1858/10358

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2521 Trumau
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 12,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	922,19 €
Kaltmiete (netto)	688,50 €
Kaltmiete	838,35 €
Betriebskosten:	149,85 €
USt.:	83,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



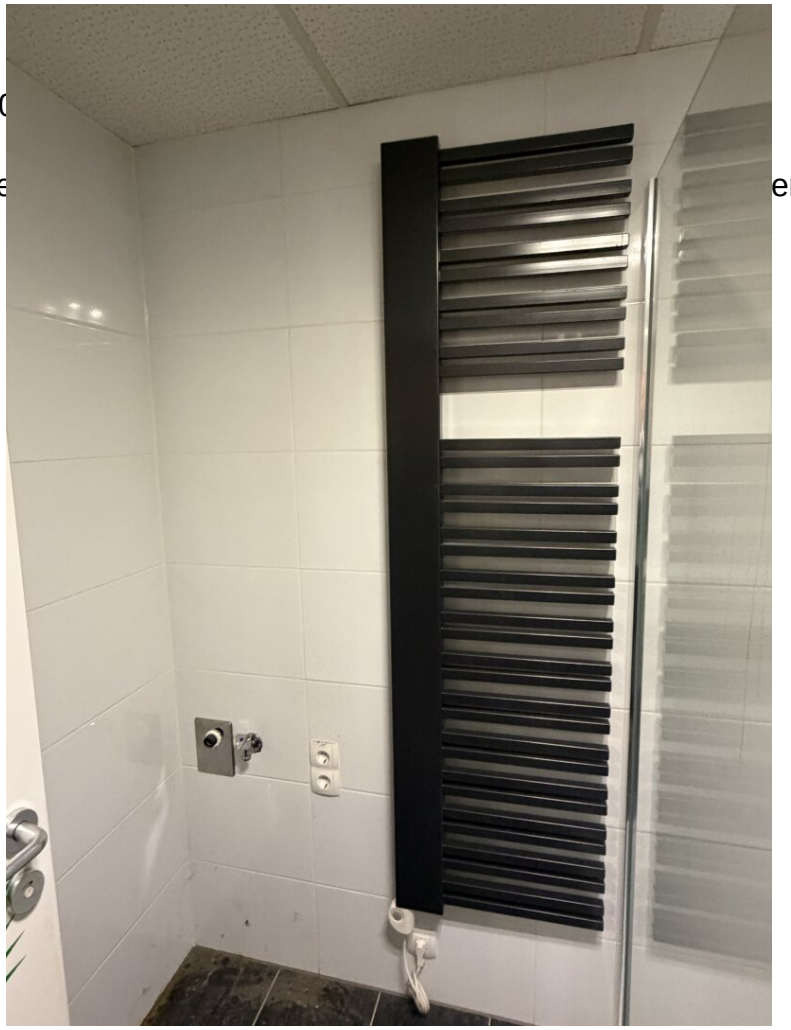
Michael Vajk

Netmakler
Bergmillergasse 3 / 3

1140 Wien

H +43 676 / 7282020

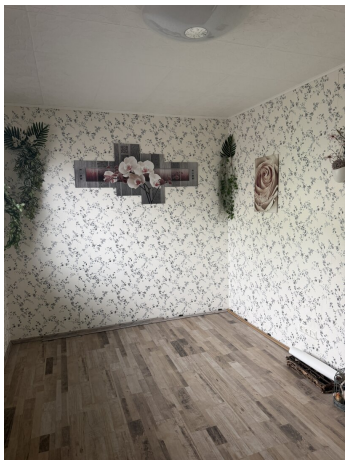
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



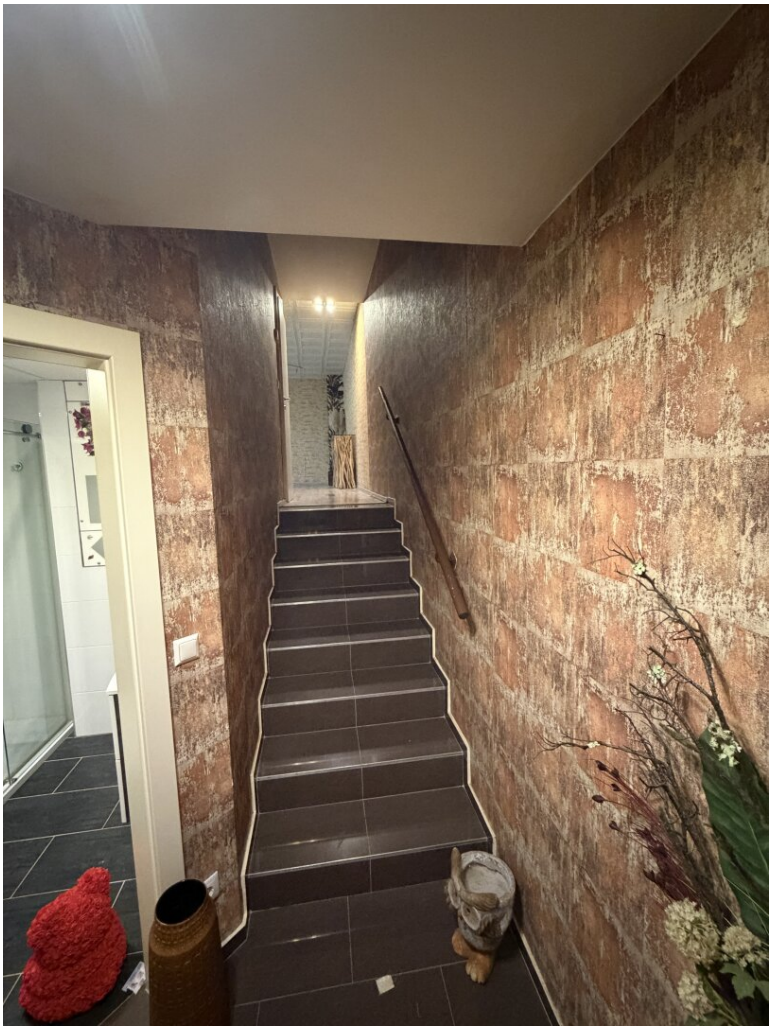




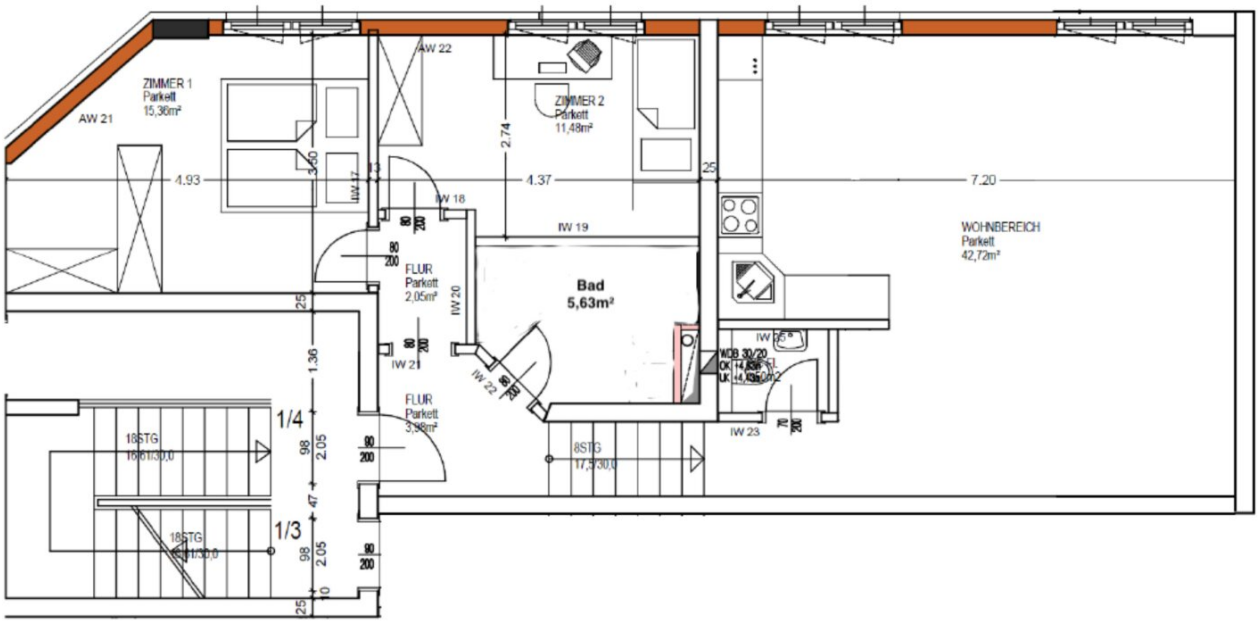











ZIMMER 1
Parkett
15,36m²
AW 21
AW 22
ZIMMER 2
Parkett
11,48m²
4.93
3.60
4.37
2.74
7.20
IW 17
IW 18
IW 19
WOHNBEREICH
Parkett
42,72m²
FLUR
Parkett
2,05m²
Bad
5,63m²
IW 20
IW 21
IW 22
IW 23
FLUR
Parkett
3,98m²
1.36
1/4
1/3
18STG
18STG
8STG
17,5/30,0
2.05
98
47
10
25
80
200
90
200
70
200

Objektbeschreibung

Moderne 3 Zimmerwohnung mit Parkplatz - Kellerabteil - UNBEFRISTET !

In zentrumsnaher Lage von Trumau kommt diese schöne 3- Zimmerwohnung, im 1. Stock ohne Lift, UNBEFRISTET ab sofort zur Vermietung. Beim Bau wurde auf äußerste Energieeffizienz geachtet, wodurch die Lebensqualität gesteigert wird und natürlich auch die Heizkosten auf ein Minimum reduziert wurden. Ökologische und nachhaltige Bauweise hatte hier ebenfalls einen sehr hohen Stellenwert, so wurde z.B. auf den Einsatz von Styropor nahezu zur Gänze verzichtet, sowohl im Fassadenbereich als auch im Estrich. Stattdessen kam ein Holzziegel mit Betonanker zum Einsatz der die Wärmedämmung in Passivhausqualität sicherstellt und verputzt wurde das Haus mit einem Kalkputz mit einer Hightech Solarfarbe. Auch im Bodenaufbau kamen nur umweltfreundliche Materialien zum Einsatz wie z.B. eine Hanf/Lehmschüttung anstatt XPS-Platten. In diesen Wohnungen kann man sich wirklich wohlfühlen. Geheizt wird mit einer Luft- Wärmepumpe mit kontrollierter Wohnraumlüftung die neben geringen Heizkosten auch die Luft filtert und so z.B. Allergikern das Leben deutlich erleichtert und durch Heizkörper ergänzt wird.

Die Wohnung gliedert sich in:

- Flur ca. 7,75m²

- WC ca. 1,70m²

- Bad mit großer Dusche, Waschbecken und WM Anschluß ca. 5,93m²

- Schlafzimmer ca. 15,36m²

- Kinderzimmer ca. 11,47m²

- Wohnküche ca. 45,00m²

- Kellerabteil ca. 4m² + Parkplatz im abgesperrten und videoüberwachten Innenbereich

In allen Zimmern ist selbstverständlich auch ein SAT-Anschluß vorhanden. Weiters besticht die Wohnung durch Fenster mit 3-Scheiben Verglasung, ein elektrisches Schließsystem, die Außenanlagen/Grundstück werden Videoüberwacht und vieles mehr. Im Mietpreis ist auch ein PKW-Abstellplatz im abgesperrten Innenbereich inkludiert. Ebenfalls gehört ein sauberes Kellerabteil zur Wohnung.

Die Wohnung wir leer mit Ausnahme der Badezimmereinrichtung und Kücheneinrichtung (ohne Geräte) vermietet.

Die Miete beträgt netto 688,50 + BK netto 149,85 = 838,35 + Ust 83,84 = **Gesamtmiete 922,19**

Zusätzlich zur Miete wird noch ein Warmwasser- und Heizkostenakonto in Höhe von 60,-- inkl. Ust verrechnet.

Trumau bietet neben einer sehr guten Infrastruktur (div. Geschäfte, Lokale, Ärzte, Banken, Cafe, Kindergarten, Volksschule usw.) und der Nähe zu Traiskirchen mit dem Fachmarktzentrum und vielem mehr eine sehr gute Lebensqualität. Hier ist das Leben wirklich lebenswert und sie werden sich wohlfühlen.

Energieausweis: HWB A, 12 kWh/m²a

Sollten Sie noch Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, freue ich mich auf ihre Nachricht/Anfrage

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <5.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap