GARTEN WOHNUNG / neuwertig / Grünruhelage / Stellplatz



Küche

Objektnummer: 5663/115

Eine Immobilie von Brigitte Handler Immobilien Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Baujahr:	2014
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,92 m²
Nutzfläche:	91,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	29,83 m²
Keller:	1,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.022,42 €
Kaltmiete (netto)	742,96 €
Kaltmiete	922,64 €
Betriebskosten:	104,57 €
USt.:	99,78 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte Handler

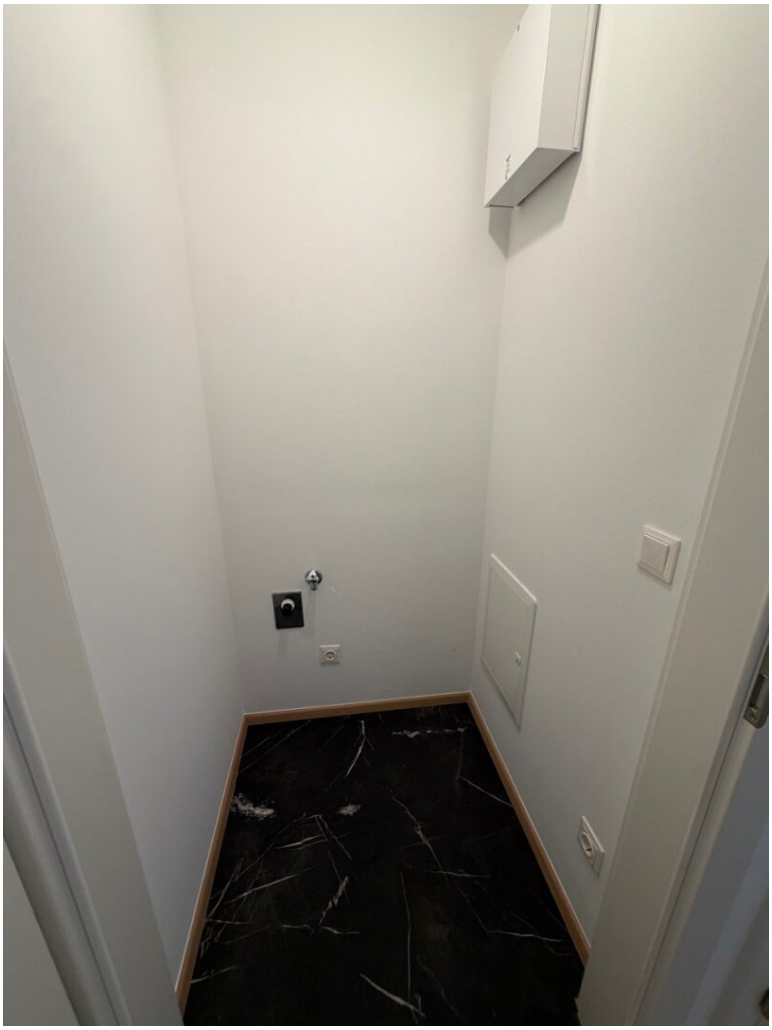
Brigitte Handler Immobilien Consulting
Marchetstraße 37a / 3 / 14
2500 Baden

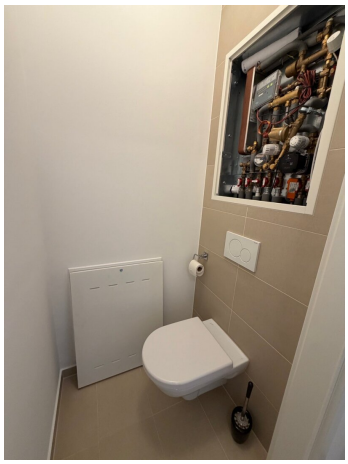
T +43 664 344 1471






















30

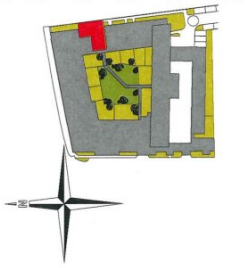


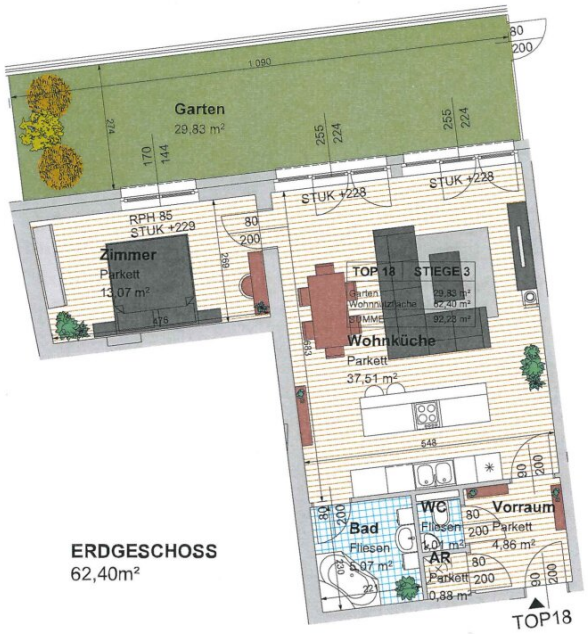

SONNENHOF
JOSEFSTHAL 22-28

JOSEFSTHAL 24-26
2512 TRIBUSWINKEL

Lageplan Maßstab

0m 20 40 60 80 100





ERDGESCHOSS
62,40m²

MAISONETTE	TOP 17
ZIMMER	2
TERRASSE/BALKON	
GARTEN	29,83m²
ER	ca.1,30m²
WNFL GESAMT:	62,40m²

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Statische,haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt,
daher kann es zu Änderungen kommen. Die
Einrichtung ist nur illustrativ dargestellt und erfolgt laut
Ausstattungsbeschreibung.
Mass- und Flächentoleranz +/- 3%
Änderungen vorbehalten aufgrund behördl.Vorgaben.

0m 1 2 3 4 5
Stand:28.04.2014

architurbo
Architekturgesellschaft m.b.H.

Unerlaubte Weitergabe oder Vervielfältigung ist verboten.
COPYRIGHT 2014 @ architurbo

Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine im Erdgeschoß eines Neubaus gelegene 62 m2 große Wohnung mit einer riesigen Wohnküche (38 m2), einem Schlafzimmer (13 m2), Badezimmer, WC, Vorraum und Abstellraum. Der ca. 30 m2 große **Garten** mit östlicher Ausrichtung runden das Profil dieser Liegenschaft ab. Ein Kellerabteil und ein Stellplatz im Freien sind im Mietpreis inkludiert.

Ausstattung:

- Parkettboden (Vorraum, AR, Wohnküche und Schlafzimmer), Fliesenboden (Bad, WC)
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung, UGlas 0,7 W/m2K
- Komplett ausgestattete Küche (Kühl-/Gefrierkombination, Ceranfeld, Backrohr, Waschbecken, Dunstabzug, Geschirrspüler)
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Eckbadewanne, Waschbecken
- Abstellraum mit WM Anschluss
- WC mit Handwaschbecken
- Anschlüsse: Strom, Fernwärme, Wasser, Kanal, Telefon / Internet / Fernsehen A1
- Alarmanlage
- Zustand sehr gut

- Kellerabteil ca. 1,30 m2
- Kinderwagen / Fahrradabstellraum
- HWB B, 32,9 kWh/m2a

Mietdauer und Kosten:

Mietdauer: 5 Jahre

Die **Gesamtmiete von € 1.022,41** schlüsselt sich wie folgt auf:

Nettomiete Wohnung € 654,35

Küchenmiete € 88,61

Nettomiete Stellplatz € 68,17

Betriebskosten Wohnung € 104,57

Betriebskosten Stellplatz € 6,94

10 % Ust. (Wohnung) € 84,75

20 % Ust. (Stellplatz) € 15,02

Kaution: € 3.100,--

Mietvertragserrichtungskosten: € 200,--

Lage:

Schulen, Kindergarten, Nahversorger, Ärzte, Banken, Apotheken, Gastronomie, Heurigen etc. befinden sich im Umkreis. 5 Autominuten sind es zur Autobahnauffahrt A2 und 10 Autominuten

zum Bahnhof-Südbahn Baden. Bus und Badnerbahn bringen Sie ebenfalls nach Wien.

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Vermieter, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hiefür ausgeschlossen.

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.

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 <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap