# 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in Grünlage! (großer Gemeinschaftsgarten)



**Objektnummer: 2501/38**

**Eine Immobilie von Sailer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2564 Weissenbach an der Triesting |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 69,40 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 654,19 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 364,35 € |
| **Kaltmiete** | 594,71 € |
| **Betriebskosten:** | 230,36 € |
| **USt.:** | 59,48 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Sailer**

Sailer Immobilien
Speisinger Straße 46-48/3/7
1130 Wien

T 06642122877
H 06642122877





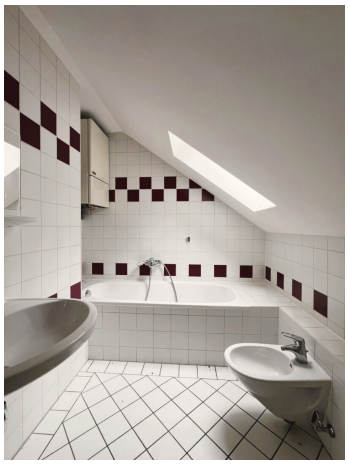








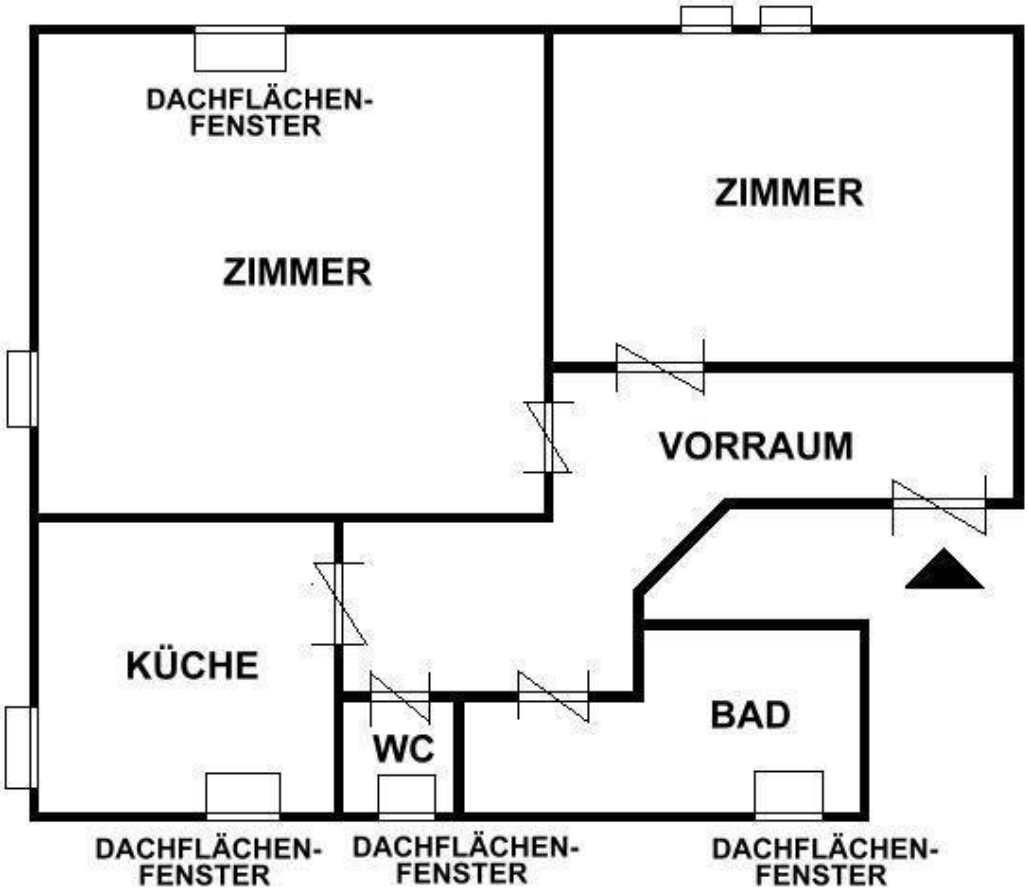











DACHFLÄCHEN-
FENSTER
ZIMMER
ZIMMER
VORRAUM
KÜCHE
WC
BAD
DACHFLÄCHEN-
FENSTER
DACHFLÄCHEN-
FENSTER
DACHFLÄCHEN-
FENSTER

# Objektbeschreibung

Helle, gepflegten 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (1.Stock ohne Lift) in einem Mehrparteienhaus. Diese Mietwohnung besticht durch einen guten Grundriss und die angenehme Atmosphäre, die Ihnen hier geboten wird. Genießen Sie den herrlichen Grünblick ohne direktes Gegenüber und die Natur direkt vor Ihrer Haustür. Ein besonderes Highlight ist die Gartenmitbenützung, die Ihnen zusätzlichen Freiraum für Erholung ermöglicht.

Raumaufteilung:

- 2 Zimmer, zentral vom Vorraum aus zu begehen
- große unmöbliert Küche (Der Mieter bekommt € 380,-- Kostenersatz für eine Kochgelegenheit und eine Wasserentnahmestelle)
- großes Badezimmer mit Wanne, BD und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Vorraum

Die Hausreinigung und Schneeräumung erfolgt durch die Mieter des Hauses.

**Vom Mieter ist ein Einkommensnachweis erforderlich (letzten 3 Lohnzetteln od. Einkommensteuererklärung).**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap