

3 Zimmer mit Loggia und Auto-Stellplatz zur Miete



Objektnummer: 10893

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Gramatneusiedl
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	52,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Betriebskosten:	310,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



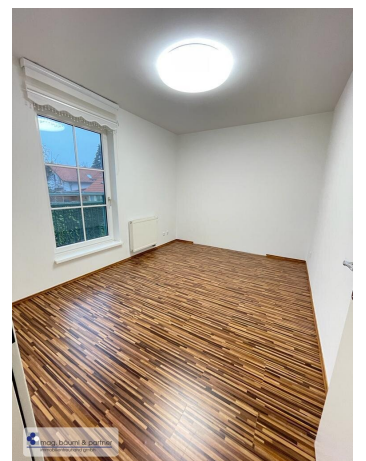
Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

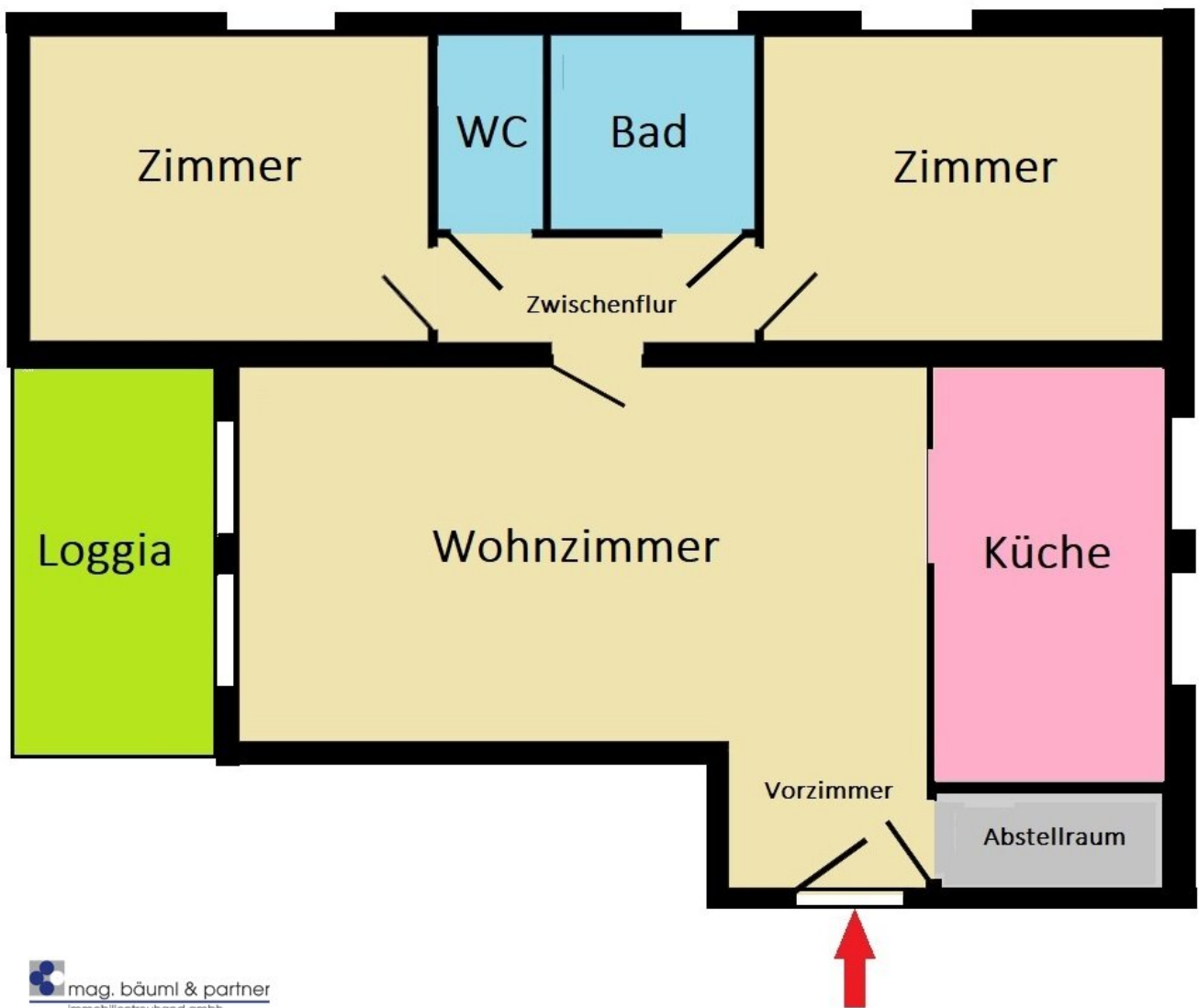
T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen für einen Termin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- **Wohnfläche: 80 m²**
- Großes Wohnzimmer mit Loggia ins Grüne
- separate Küche mit Fenster, eingerichtet und allen Geräten
- Zwei zentral zu begehenden Schlafzimmer
- Abstellraum
- Lagerraum
- Autostellplatz
- **Gesamtmiete: 990,00 (inkl. BK, Wasser, Autoabstellplatz)**

Lage:

Bei der Tennisanlage und dem Fußballplatz in Gramatneusiedl/Neumitterndorf

Beschreibung:

Diese 3 Zimmerwohnung liegt im Hochparterre und hat von jedem Fenster einen Blick ins Grüne. Es gibt ein Vorzimmer, ein Wohnzimmer mit einer angrenzenden südseitigen Loggia in den grünen Innenhof, Kinderspielfeld. Die Küche ist getrennt, modern und neu eingerichtet mit Fenster und Abluft. Zwei weitere Zimmer (12 m² + 11 m²) und ein möblierter Abstellraum sind ebenfalls bei der Wohnung dabei.

Die Heizung und das Warmwassererwärmung erfolgt über kostengünstige

Hauszentralheizung . Die vorhandenen Möbel und Geräte gehören zur Wohnung.

Links von der Wohnung, im gleichen Stock befindet sich ein 3 m² Lagerraum, der Autostellplatz ist ebenfalls im Eigentum. Ein grüner Innenhof ist groß und kann bewohnt und bespielt werden,

Gesamtmiete: 990,00 (inkl. BK, Wasser, Autoabstellplatz)

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 <3.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <4.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap