

## **Großzügige 2-Zimmer Wohnung in Kaltenleutgeben**



**Objektnummer: 8128/101**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2391 Kaltenleutgeben
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 216,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,61
<b>Gesamtmiete</b>	896,83 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	570,00 €
<b>Kaltmiete</b>	812,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	212,57 €
<b>USt.:</b>	84,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Marion Pierer

"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.  
Bösendorferstraße 7  
1010 Wien

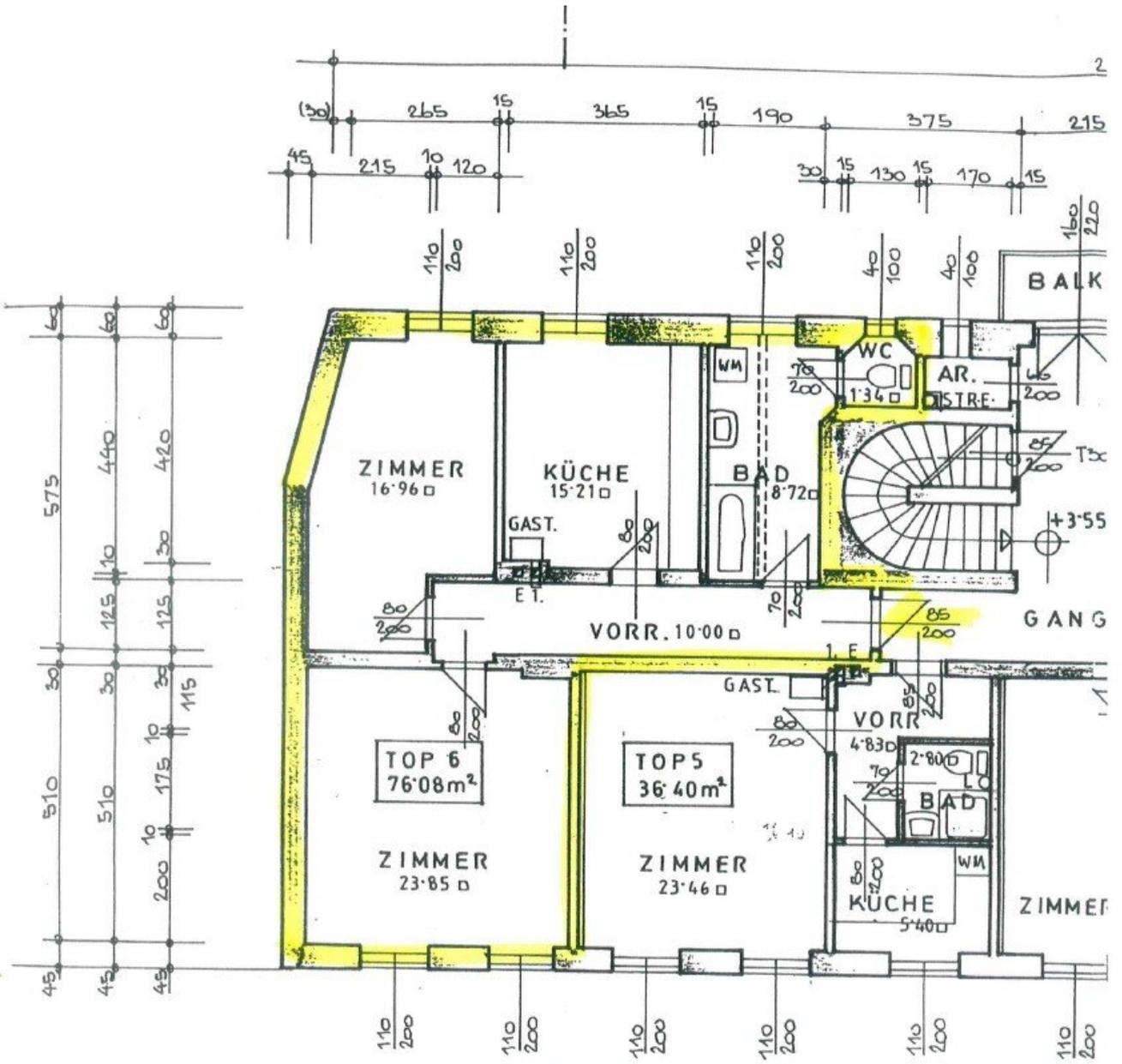
H 0676 / 845 045 800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle, rund 77 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock ohne Lift.

Aufteilung:

- Zentraler Vorraum
- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne und Toilette
- Kellerabteil
- Gartenmitbenützung

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

Klinik <2.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap