

## Ruhige Wohnung im Souterrain



**Objektnummer: 8093**

**Eine Immobilie von pegra immobilien treuhand gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Souterrain
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	62,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 176,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,40
<b>Gesamtmiete</b>	583,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	430,00 €
<b>Kaltmiete</b>	530,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	53,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Hasibar**

pegra immobilien Petra Hasibar  
Am Heiglteich 22  
2500 Baden

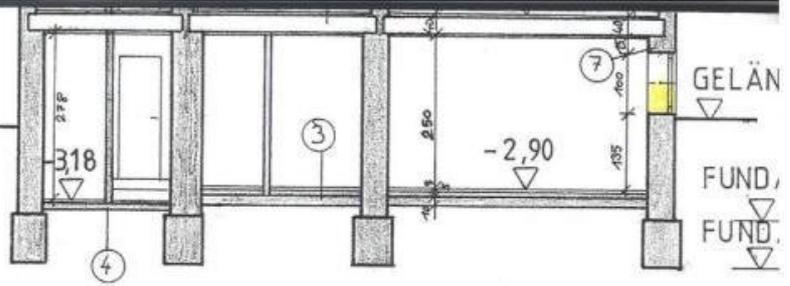




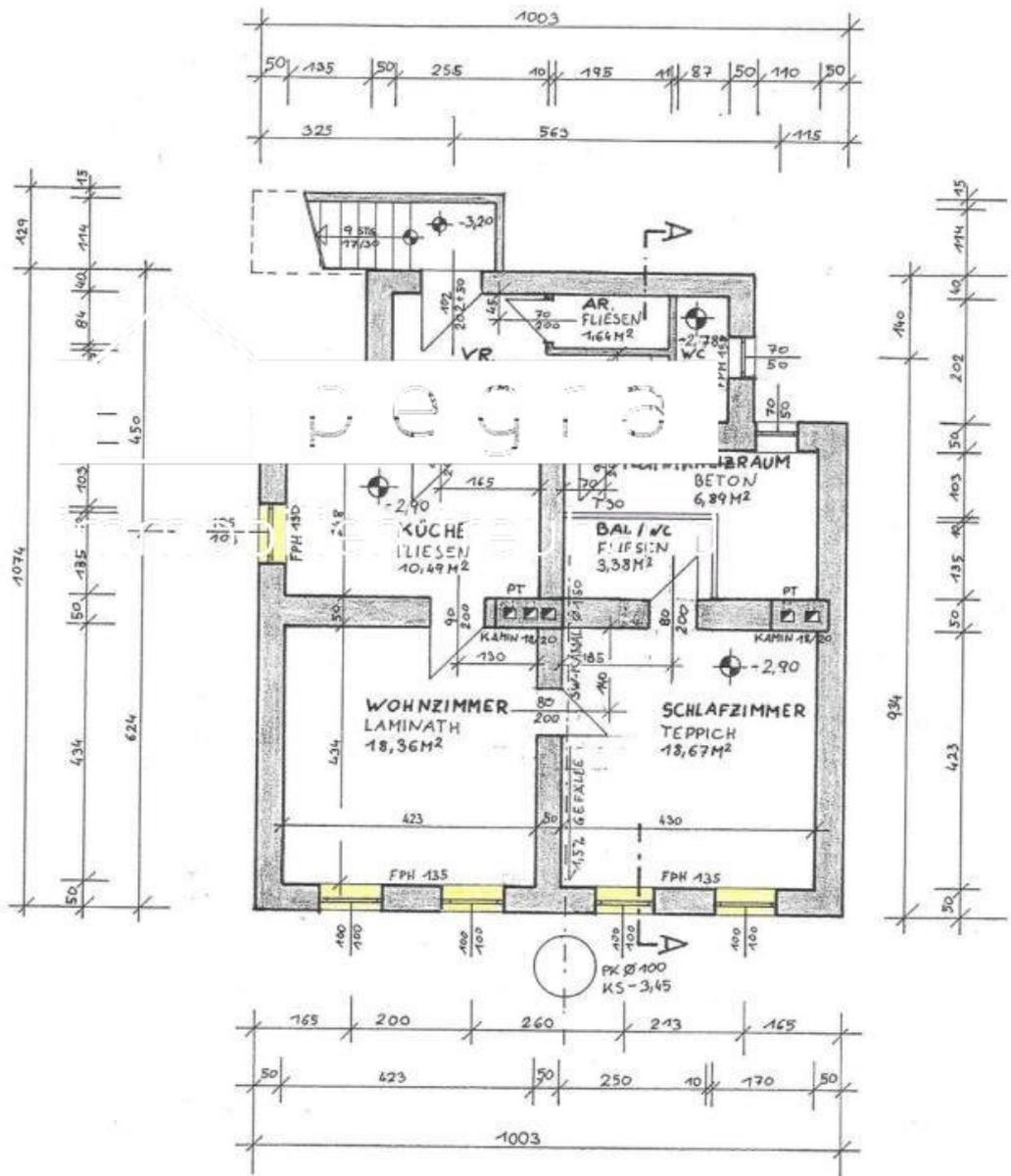




GOK. -1,82



# KELLERGEOSCHOSS M 1:100



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 2 Zimmer Wohnung mit separater Küche im Kellergeschoß eines Dreifamilienhauses. Der Eingang ist separat durch eine Aussentreppe erreichbar.

Die Wohnung ist in der Kleinfelder Straße am Ortsrand von Berndorf gelegen.

Über einen Vorraum gelangen Sie in die Küche, von dieser aus in das Wohnzimmer, und danach ins Schlafzimmer. Neben dem Schlafzimmer befindet sich das **Badezimmer mit Badewanne und WC**.

Ein Abstellraum befindet sich im Vorraum.

Die Wohnung ist mit einer Küche samt Geräte ausgestattet, Vorraum, Küche und Badezimmer sind verflies, in den anderen Räumen wurde ein Laminatboden verlegt. Beheizt wird die Wohnung mit einer **Gasetagenheizung**, Radiatoren sind angebracht. Die Fenster sind mit **Rollläden** ausgestattet. Die hauseigene SAT Anlage können Sie mitbenutzen. Stellplätze sind auf der Straße vorhanden.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer 18,36 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 18,67 m<sup>2</sup>

Vorraum 7,37 m<sup>2</sup>

Abstellraum 1,64 m<sup>2</sup>

Küche 10,49 m<sup>2</sup>

Bad/WC 3,38 m<sup>2</sup>

WC 2,78 m<sup>2</sup>

Miete: € 473,00 inkl. Ust.

Betriebskosten: € 110,00Ust.

monatliche Gesamtbelastung: € 583,00 inkl. Ust.

Kaution: € 2.400,00

Das Exposé zum download oder noch mehr Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage.

Herzlichen Gruß

Petra Hasibar

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap