

BRUNN AM GEBIRGE - TOPNEUBAU MIT BALKON UND GARAGE



Objektnummer: 2608

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef Hesoun-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.230,00 €
Kaltmiete (netto)	940,49 €
Kaltmiete	1.118,18 €
Betriebskosten:	177,69 €
USt.:	111,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf

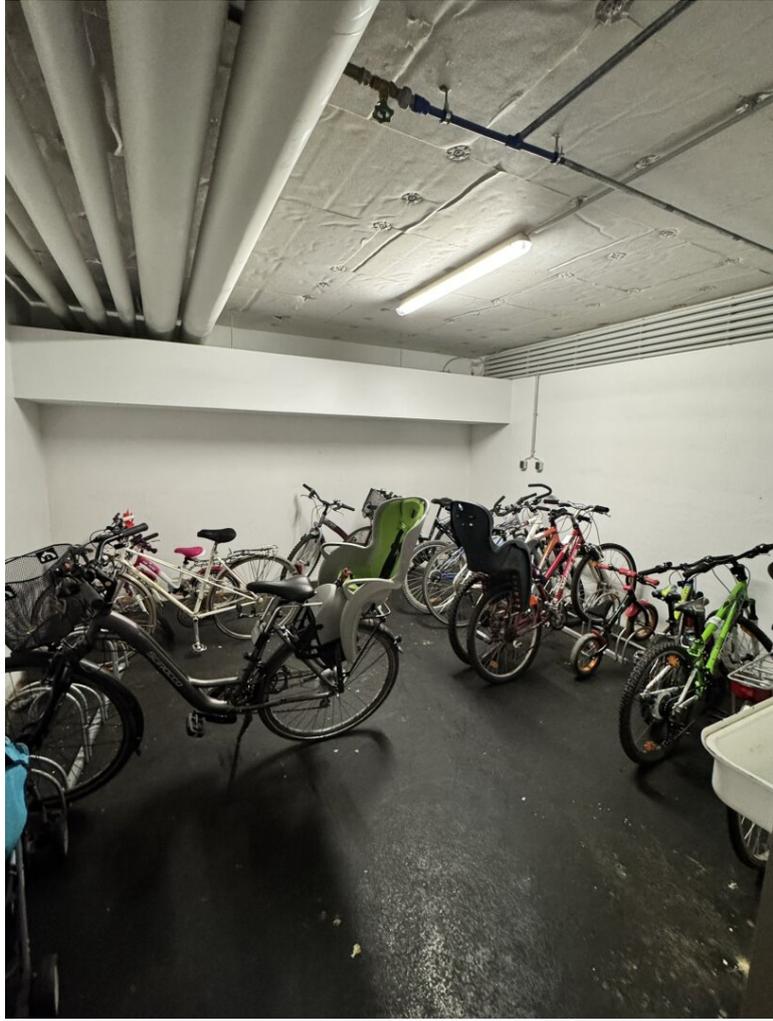




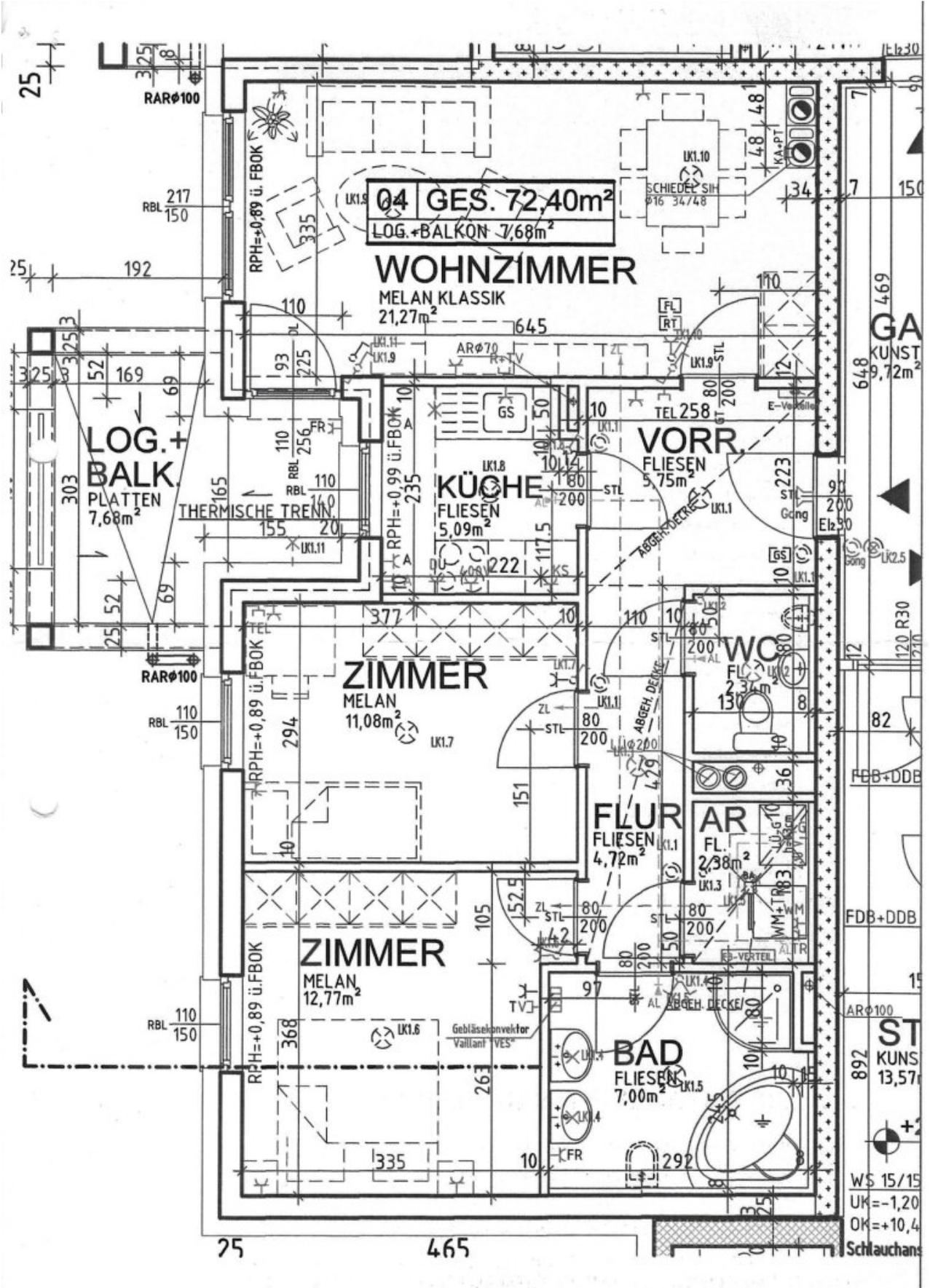












Objektbeschreibung

FAMILIENHIT - NEUWERTIGER 3-ZIMMER-NEUBAU MIT BALKON UND GARAGE

Zur Vermietung kommt eine sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der Josef Hesoun Straße. Die Wohnung mit **72,40 m2 Wohnfläche** und einer **9 m2 großen Sonnenloggia** begeistert mit einem optimalen Grundriss sowie vielen Extras, die für eine gute Wohnqualität sorgen. Sie leben hier in einer Wohnhausanlage mit vielen **Grünflächen** (Kinderspielplätze, diverse Sitzmöglichkeiten), einem **eigenem Garagenparkplatz** sowie vieler Sporteinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft. In die Innenstadt bringt Sie die U6/Siebenhirten, die mit dem Bus gut angeschlossen ist.

GRUNDRISS

- Wohnzimmer mit Sonnenloggia
- Einbauküche mit Geschirrspüler, E-Herd mit Backrohr, Kühl- und Gefrierschrank, Mikrowelle
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer
- Wannenbad mit Dusche, Doppelwaschtisch und großem Spiegelschrank
- Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschine
- zentrales Vorzimmer mit praktischem Schuhschrank

AUSSTATTUNG:

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet mit:

- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Sicherheitstür mit Zusatzschloss
- Fliegengitter an allen Fenstern
- Außenrollos an allen Fenstern
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- eigenes Kellerabteil

- eigener Garagenplatz (**monatliche Kosten EUR 30,-**)

SONSTIGES:

Vermietet wird die Wohnung auf 5 Jahre - Sofortbezug möglich. Die Möbel können kostenlos während der Mietdauer benutzt werden. Ein Teil der Möbel kann auf Wunsch auch entfernt werden.

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <8.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap