3 geräumige Zimmer, Küche mit Essplatz, Gartennutzung und PKW Stellplatz

Objektnummer: 11033

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

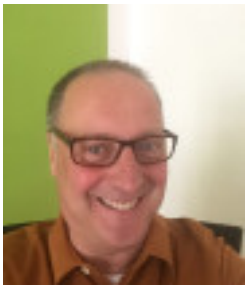
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mankerstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,39 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,32
Gesamtmiete	865,00 €
Kaltmiete (netto)	532,50 €
Kaltmiete	786,36 €
Betriebskosten:	253,86 €
USt.:	78,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



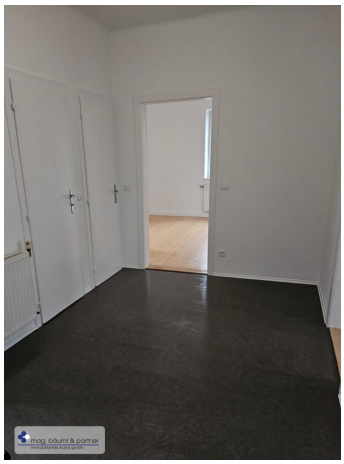
Mag. Wolfgang Bäuml

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Hietzinger Kai 5, Tür
1130 Wien

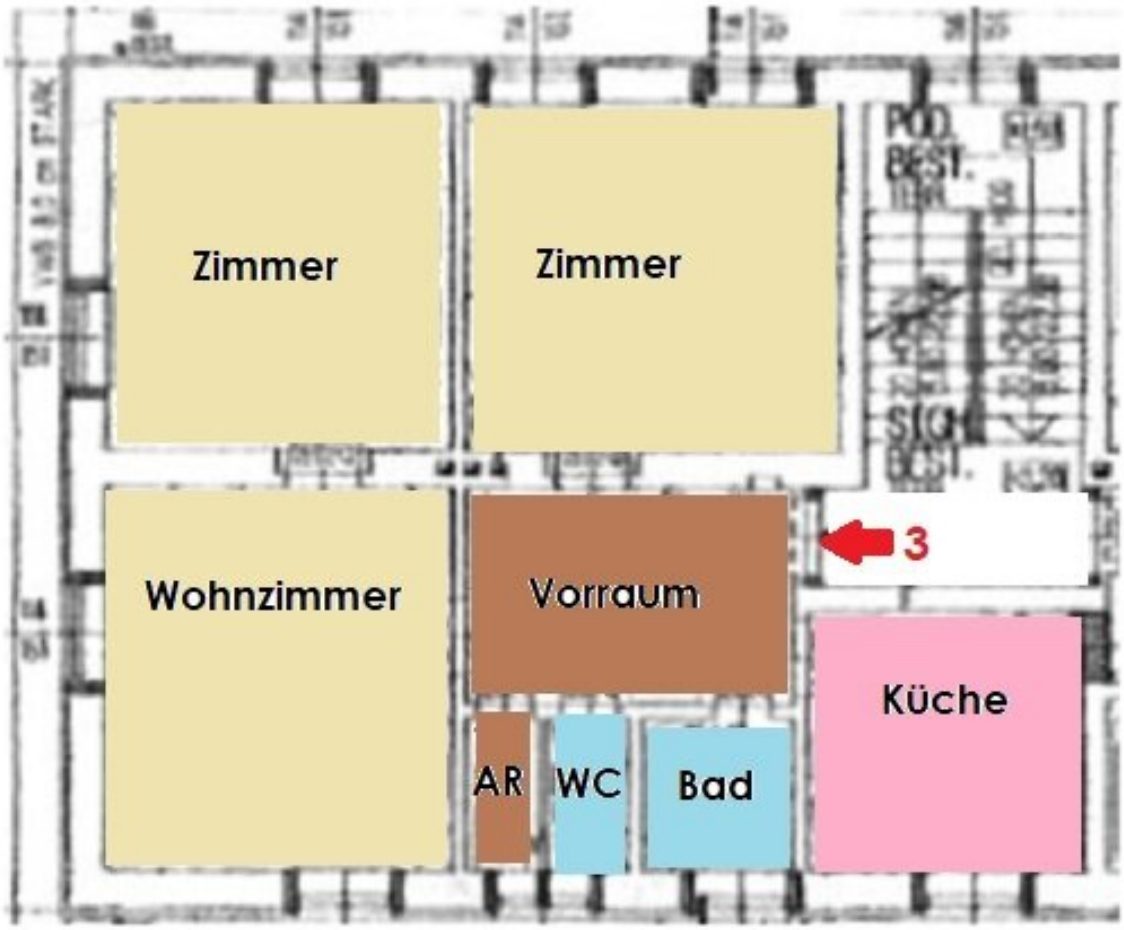
T +43 1 877 867 02(
H +43 676 972 12 0(
F +43 1 877 867 05(

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh



mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

keine Ablöse, keine Provision, kein Finanzierungsbeitrag

Zahlen und Fakten

- **Verfügbar ab 1.8.2025**
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- separate Küche mit Essplatzmöglichkeit
- Badezimmer mit Wanne
- WC getrennt
- Abstellraum
- Haus- Sat Anlage
- Wohnfläche ca. 75 m²
- Kellerabteil trocken
- Autoabstellplatz
- Gartenmitbenützung

- Mietdauer: 4 Jahre

- **Gesamtkosten/Monat: € 865,- inkl. BK und USt**

Wohnung

In einem kleinen Wohnhaus mit nur 6 Parteien und jeweils 2 Wohnungen pro Stock befindet sich diese neu sanierte Familienwohnung mit 2 Schlafzimmer, einem großen Wohnzimmer, eingerichtete Küche die auch noch Platz für einen Esstisch hat, Bad, WC und Abstellraum. Fast alle Zimmer sind vom Vorzimmer aus zentral zu erreichen. Küche, Bad, WC und sogar der Abstellraum haben Fenster nach draussen.

Die Wohnung wurde eben frisch renoviert, Bad, WC und AR sind teilweis neu verfiest. Heizung und Warmwasser Aufbereitung erfolgt mittels energiesparender Gasbrennwerttherme. Stellplätze befinden sich auf der Liegenschaft und der große Garten kann mitgenutzt werden.

Infrastruktur

Alle Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Penny..) befinden sich nur 2 Gehminuten von ihrer Wohnung entfernt, der Bahnhof ist ebenfalls in Gehweite genauso wie das modern gestaltete Ortszentrum von Ober-Grafendorf.

Gesamtkosten/Monat: € 865,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <5.250m
Apotheke <675m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <9.800m

Kinder & Schulen

Schule <650m
Kindergarten <750m
Universität <9.925m
Höhere Schule <7.350m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.225m

Sonstige
Bank <700m
Geldautomat <700m
Post <575m
Polizei <600m

Verkehr
Bus <300m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <3.200m
Flughafen <3.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap