Wohnung mit Balkon im schönen Tullnerfeld

Objektnummer: 457

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Rust im Tullnerfeld
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	780,00 €
Kaltmiete (netto)	545,34 €
Kaltmiete	709,09 €
Betriebskosten:	163,75 €
USt.:	70,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Trondl-Wirth

KBM Immo GmbH

KBM Immo GmbH

Objektbeschreibung

WOHNUNG MIT BALKON Nähe Bahnhof Tullnerfeld inkl. KOMPLETTKÜCHE und Stellplatz

ca. 62 m²

Den Bahnhof Tullnerfeld erreichen Sie in nur 5 Autominuten. Von dort ist Hütteldorf mit dem Regionalexpress nur 10 min entfernt, Westbahnhof 20 min und St. Pölten nur 15 min.

Highlights:

- Perfekte Raumaufteilung

- unmittelbare Nähe zum Bahnhof Tullnerfeld

- Terrasse und Garten

- Infrarotheizung

- 3-fach verglaste Kunststofffenster

- elektr. Außenjalousien zur Beschattung

- SAT Anlage

- Ziegel-Massiv-Bauweise inkl. Vollwärmeschutz

- KFZ Abstellplatz

Raumaufteilung:

- Vorzimmer

- Wohnbereich inkl. moderner EWE-Komplettküche inkl. Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank

- 1 Schlafzimmer

- WC inkl. Handwaschbecken

- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss

- Abstellraum in der Wohnung und Abstellraum im Freien

Die Fotos wurden aus einer ähnlichen Wohnung in der Liegenschaft hochgeladen.

Monatliche Kosten:

Miete brutto gesamt pro Monat € 780,00 inkl. Küche und 1 Stellplatz

Ein weiterer Stellplatz kann ebenfalls angemietet werden.

Einmalige Kosten:

Kaution € 2.400,00

Abwicklungskosten: € 288,00

Befristung: 4 Jahre

Energieausweis:

HWB = 37,3 kWh/m²a = B

fGEE = 0,82 = A

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

02275 21400

Auf das wirtschaftliche/familiäre Naheverhältnis zum Auftraggeber/Hausverwaltung bzw. Auftragsverhältnis zum Vermieter/Hausverwaltung wird hingewiesen. Der Mietvertragsabschluss bedarf der Unterfertigung eines schriftlichen Mietvertrages (Schriftlichkeitsvorbehalt).

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 <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap