

3-Zimmer Neubauwohnung im Herzen von Wolkersdorf



Objektnummer: 7675/52

Eine Immobilie von MAFAB Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,16 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	40,00 m ²
Keller:	1,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.449,99 €
Kaltmiete (netto)	963,17 €
Kaltmiete	1.318,17 €
Betriebskosten:	355,00 €
USt.:	131,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

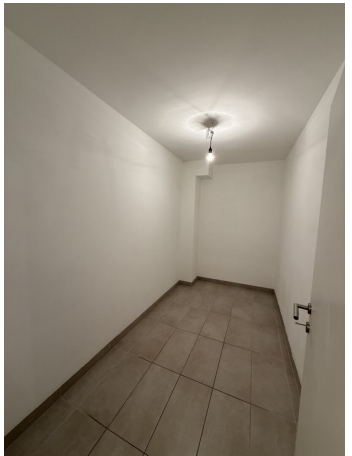
Marcel Fabian

MAFAB Management GmbH
Rudolf-Hausner-Gasse 6
1220 Wien Wien

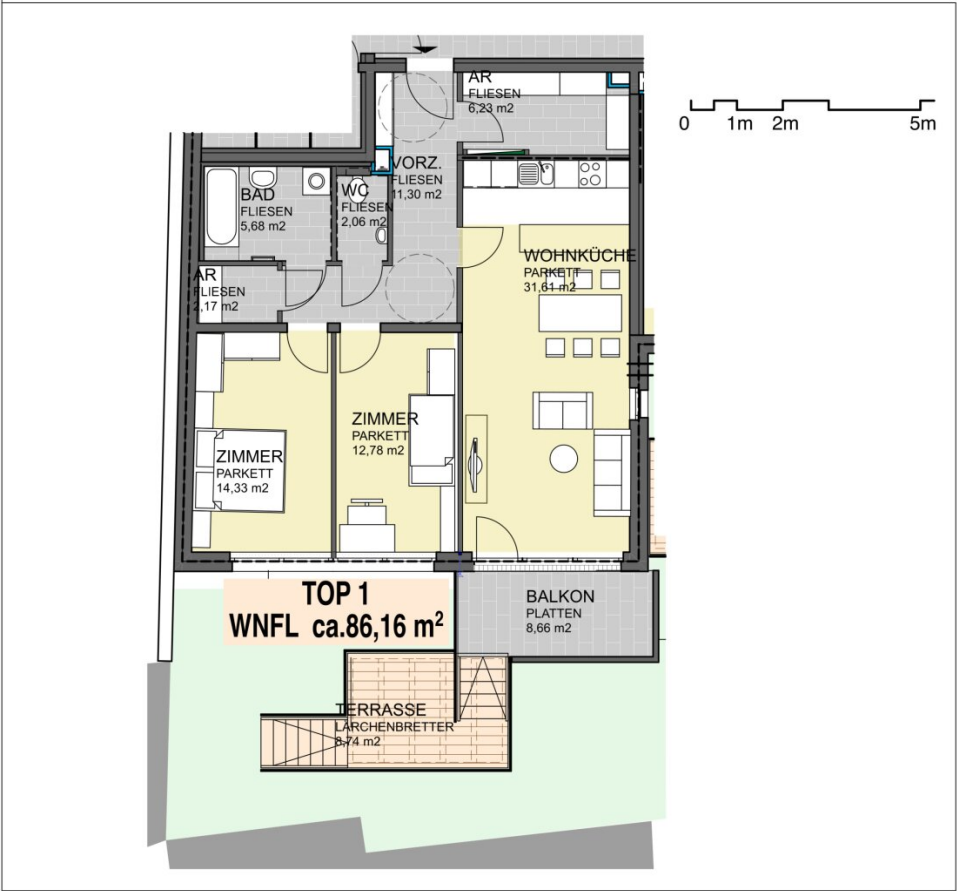
T +43 660 608 61 10

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









**MEHRFAMILIEN-
WOHNHAUS**
2120 WOLKERSDORF
IN GRUBEN

TOP 01
1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	86,16 m ²
TERRASSE:	8,74 m ²
BALKON:	8,66 m ²



STAND OKTOBER 2018

1.OBERGESCHOSS
ÜBERSICHT 1:500
GRUNDRISS 1:100

VORBEHALTLICH TECHNISCH UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN.
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung. Die Kotten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - NATURMASSE erforderlich!
Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen.

Objektbeschreibung

Diese Gartenwohnung befindet sich im 1. Liftstock eines 2018 fertiggestellten Neubaus im Herzen Wolkersdorfs. Die hofseitig ausgerichtete, zentral begehbare Immobilie überzeugt mit einem intelligenten Grundriss und modernem Wohnkomfort (Klimaanlagen/Fliegengitter). Über den geräumigen Vorraum (ca. 11,3 m²) gelangt man in das Badezimmer, welches mit Handwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, in das separate WC, als auch in die Schlafzimmern mit 12 m² und 14 m². Der großzügige Wohn- und Essbereich (ca. 32 m²) bietet eine offene Einbauküche und führt auf den wunderschöne Balkon (ca. 8 m²) gefolgt von einer Terrasse mit (ca. 8 m²) und dem (ca. 40 m²) großen Eigengarten welcher zu den weiteren Highlights zählt. Ein Kellerabteil rundet das Komplettbild dieser Wohnung ab.

Die Gesamtmiete beträgt EUR 1.449,99 EUR,-- (Miete netto EUR 963,17,- + BK netto EUR 355,00,- 131,82 + USt. EUR,-). Als Kautions sind drei Bruttomonatsmieten zu hinterlegen. Die Wohnung wird befristet auf fünf Jahre vermietet. Weiters kann ein Stellplatz für brutto EUR 100,00 angemietet werden.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details oder andere verfügbare Wohnungen in diesem Haus.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap