

## 3-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Tulln



Wohn-Esszimmer

**Objektnummer: 4921**

**Eine Immobilie von Immobilien 86 KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	87,70 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	946,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	720,00 €
<b>Kaltmiete</b>	860,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>USt.:</b>	86,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Schildberger**

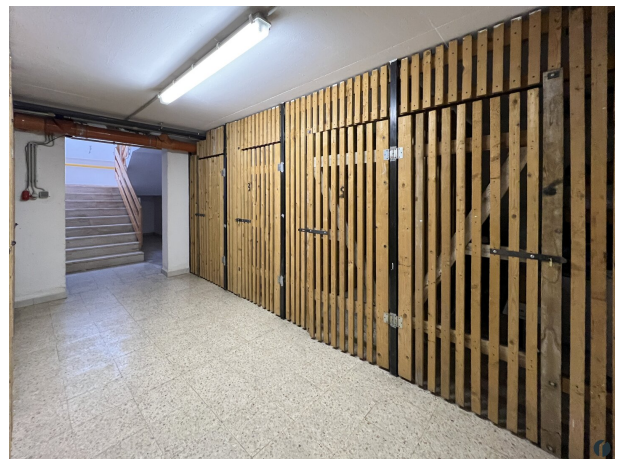
Immobilien86 KG  
Rudolfstraße 4  
3430 Tulln

H +43 676 9501248

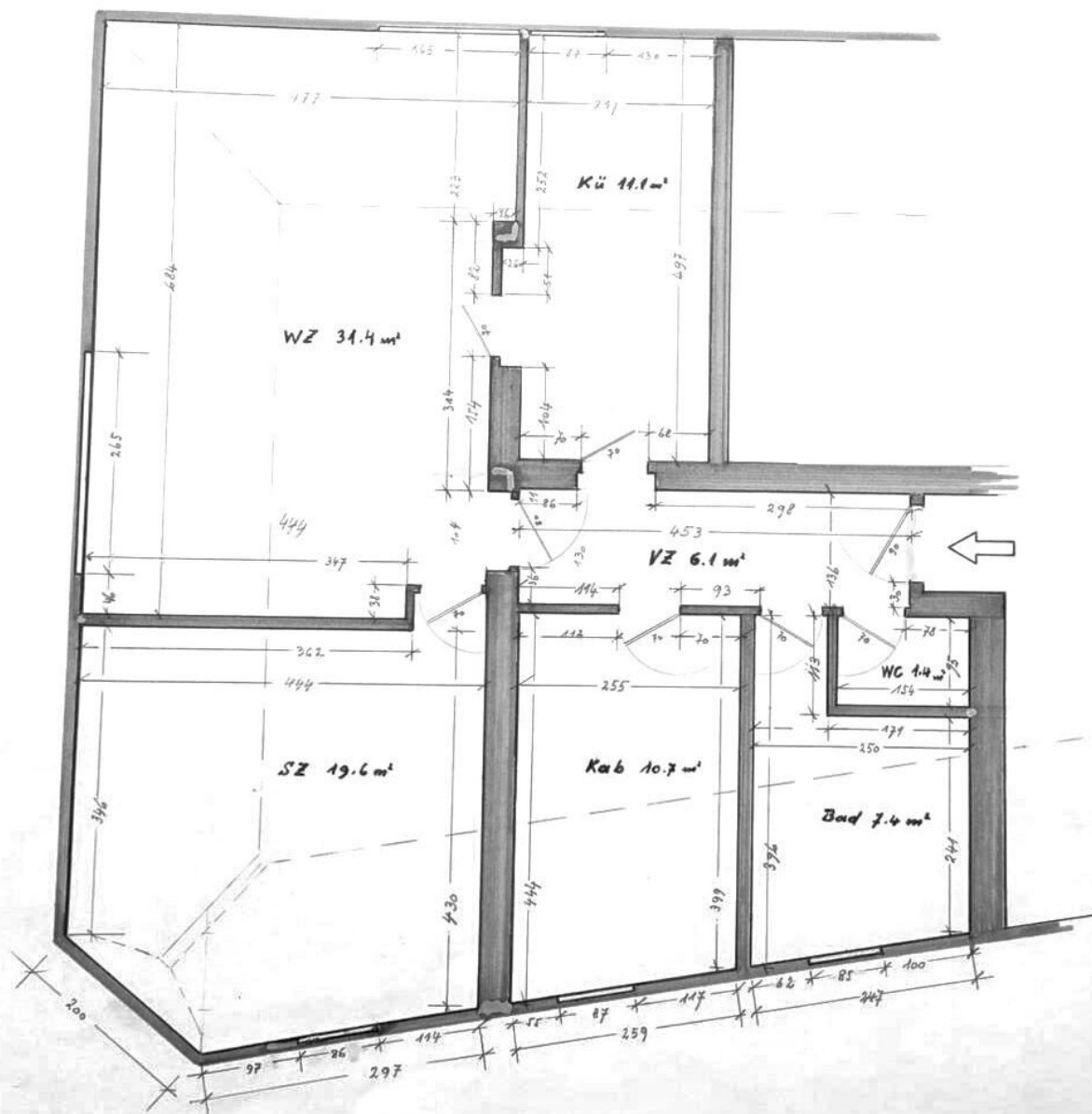
Ge  
Ve











## Objektbeschreibung

Diese gepflegte ca. 88m<sup>2</sup> Wohnung in zentraler Lage in Tulln nahe der Stadtpfarrkirche können Sie ab sofort mieten. Ausgestattet mit einem großzügigem Wohn-Esszimmer, einer Küche, 2 Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Badewanne und WC, einer separaten Toilette und einem Vorzimmer, finden Sie hier eine gemütliche, saubere Stadtwohnung im 2. Stock eines kleinen Mehrparteienhauses.

Das Wohnzimmer der frisch ausgemalten Wohnung ist mit pflegeleichtem Laminat Boden ausgestattet, im Badezimmer und in der Küche sind Fliesen verlegt. Die mit Kühlschrank, E-Herd und Dunstabzug ausgestattete Küche steht Ihnen ablösefrei zur Benutzung zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC sowie einem Waschmaschinen Anschluss ausgestattet.

Als Abstellraum steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung. Ihr Fahrrad können Sie in der Garage abstellen.

Für Heizung und Warmwasser sorgt die wohnungseigene Vaillant Gastherme. Die Kosten für Strom und Gas verrechnen Sie direkt mit einem Energieanbieter. In der Wohnung liegt eine Telefonleitung über die man einen Router anschließen kann um dann über das Internet zu streamen.

Die Wohnung wird befristet auf 4 Jahre vermietet und kann ab sofort bezogen werden. Wir ersuchen um Verständnis, dass auf Wunsch der Eigentümer keine Hundehaltung erwünscht ist.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

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 <6.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap