

große 3-Zimmer Wohnung inkl. Einbauküche und Balkon



Objektnummer: 5270/55

Eine Immobilie von Wirth Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Michelhausen
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	900,88 €
Kaltmiete (netto)	649,31 €
Kaltmiete	814,62 €
Betriebskosten:	165,31 €
Heizkosten:	4,00 €
USt.:	82,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

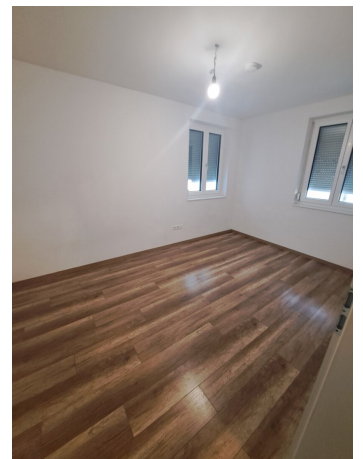
Sabine Trondl-Wirth

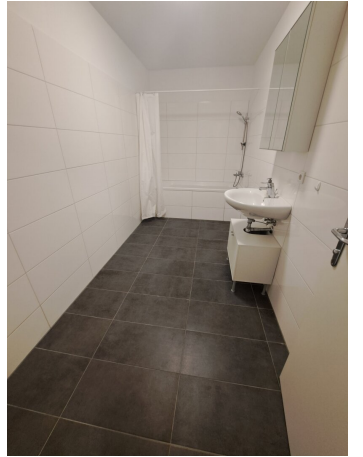
Wirth Immobilien GmbH
Steinriegl 3/1
3451 Michelhausen

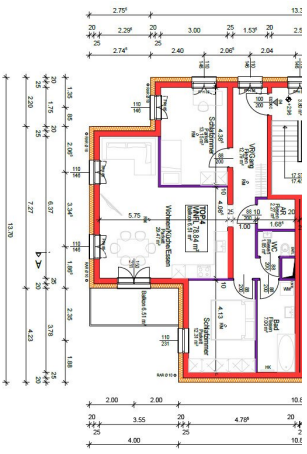
T +436644030665

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Moderne Balkonwohnung inkl. Küche

Die modernen, 2020 errichtete Wohnung befindet sich in der Grillenbergsiedlung in Michelhausen. Diese Wohnung ist ab Juli 2026 verfügbar.

Highlights:

- perfekte Raumaufteilung
- unmittelbare Nähe zum Bahnhof Tullnerfeld
- Fussbodenheizung mit Fernwärme
- 3-fach verglaste Fenster
- Aussenjalousien zur Beschattung
- SAT Anlage
- Ziegel-Massiv-Bauweise inkl. Vollwärmeschutz

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnbereich inkl. moderner EWE-Komplettküche
- 2 Schlafzimmer
- WC inkl. Handwaschbecken
- Badezimmer mit Badewanne/Waschbecken & WM-Anschluss
- Abstellraum in der Wohnung
- Abstellraum im Nebengebäude

Kosten:

monatliche Vorschreibung: € 900,88 inkl. BK, HK Akonto, Küche und Stellplatz

Kaution: € 2.750,00

einmalige Abwicklungskosten: € 288,00

Befristung: 5 Jahre

Ein weiterer Stellplatz kann ebenfalls angemietet werden.

Energieausweis:

HWB= 28,0 kWh/m²a = B

fGEE= 0,69 = A+

Fotos wurden von einer ähnlichen Wohnung in der Liegenschaft hochgeladen.

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.

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 <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap