

**2-Zimmer mit Balkon und Abstellplatz in einem Neubau in
2221 Groß-Schweinbarth**



Objektnummer: 6211/263

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2221 Groß-Schweinbarth
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	607,94 €
Kaltmiete (netto)	457,66 €
Kaltmiete	549,58 €
Betriebskosten:	82,40 €
USt.:	58,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

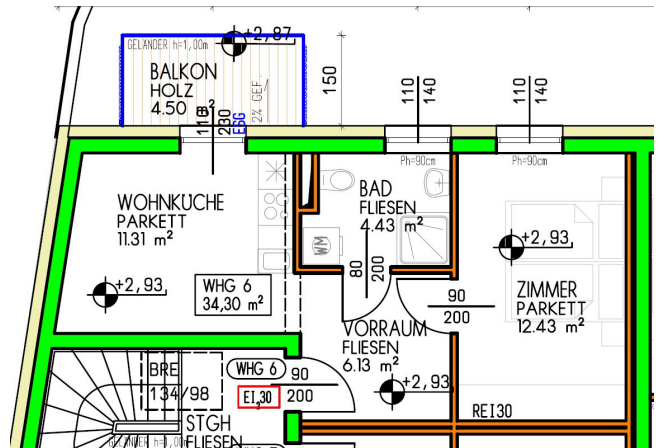
Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik







Objektbeschreibung

Top 6 befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet auf ca. 34,65 m² Wohnnutzfläche eine Wohnküche mit moderner Einbauküche, 1 Zimmer, einem Badezimmer mit WC, einen Vorraum sowie einem Balkon – ca. 4,5 m².

Das Niedrigenergiehaus wird mit einer Zentralheizung beheizt. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche im Sommer auch als Kühlung eingesetzt werden kann.

Das Haus verfügt zudem über eine Gemeinschafts-SAT-Anlage und jeder Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil zugeordnet.

Die nächste Bank ist nur 2 Gehminuten entfernt.

Einen Arzt finden Sie nur 200m entfernt und demnächst wird ein kleiner Lebensmittelladen, ebenfalls nur 200m entfernt, eröffnet.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Bruttomiete: € 607,94 (HMZ Whg. netto € 433,13; BK netto € 82,40; USt. 10% € 51,55; Abstellplatz netto € 24,53; BK netto € 9,52; USt. 20% € 6,81)

Kaution: € 1.844,25

Befristet auf 5 Jahre

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 660 737 05 04 oder immo@juni.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <250m
Apotheke <7.750m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <4.750m
Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <4.750m
Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap