

## **Moderne 3-Zi -Wohnung mit Garten**



**Objektnummer: 271545628**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Bahnsiedlung                     |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2013 Großstelzendorf             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Nutzfläche:                   | 73,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Garten:                       | 89,03 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | A 19,52 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,66                           |
| Gesamtmiete                   | 885,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 885,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 885,00 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Jasmin Scheit

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

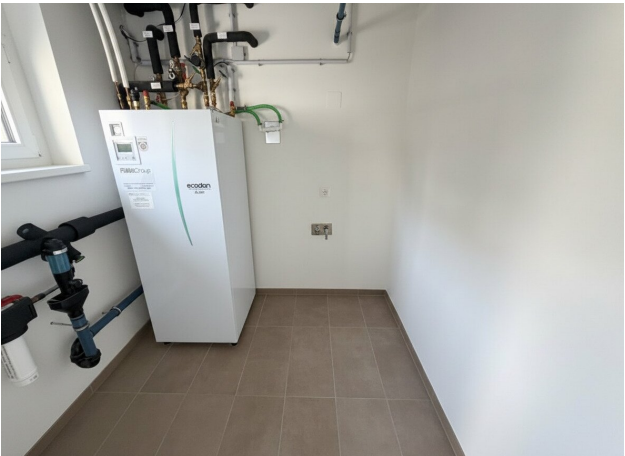
T +43 664 1607111

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









# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

HAUS 1



GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUSANLAGE  
A-2013 GROSSELZENDORF

EG

TOP 5

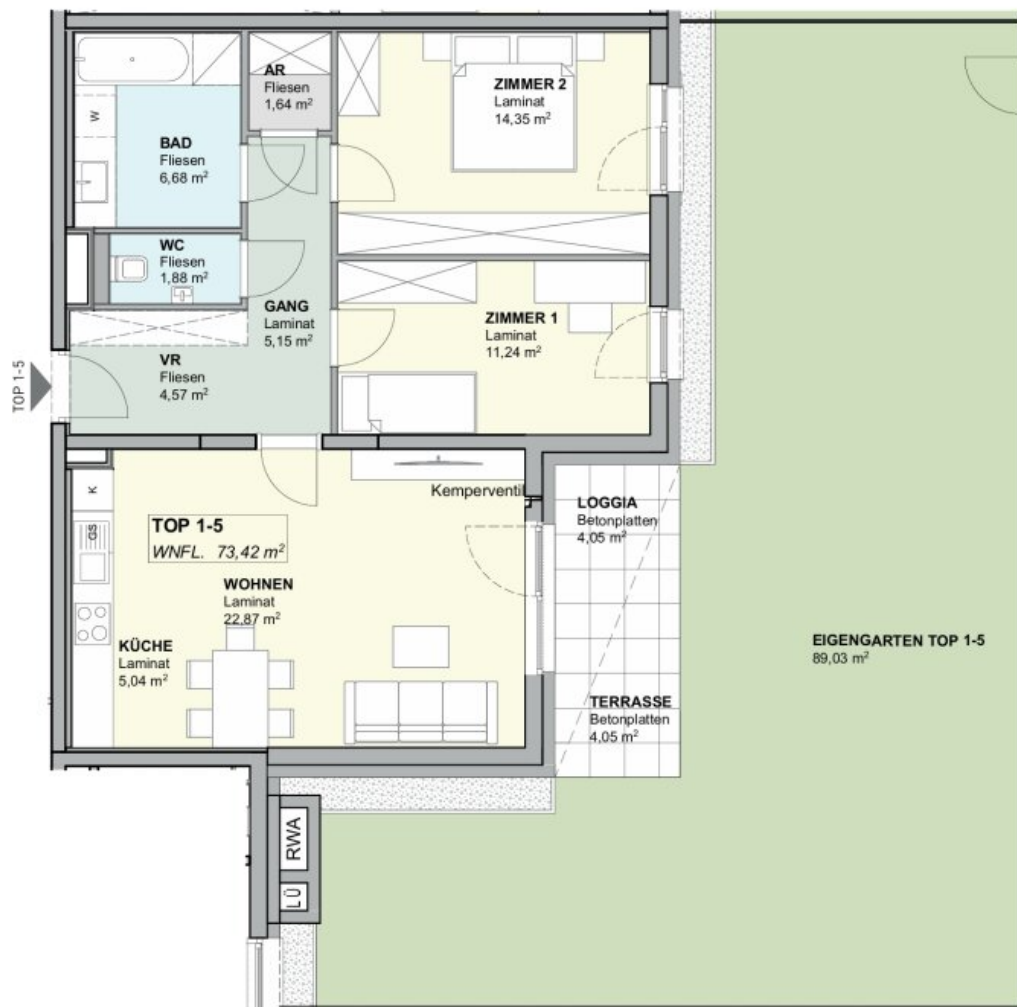
REG.GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

## LEGENDE

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 73,42M<sup>2</sup>  
 LOGGIA: 4,05M<sup>2</sup>  
 TERRASSE: 4,05M<sup>2</sup>  
 EINLAGERUNGSRAUM: 2,90M<sup>2</sup>  
 EIGENGARTEN: 89,03M<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine moderne **geförderte 3-Wohnung** im Bezirk Hollabrunn. Es handelt sich um einen **Erstbezug**.

Für die Wohnung in Großstelzendorf beträgt die Nutzfläche **ca. 73 m<sup>2</sup>**. Zusätzlich verfügt das Objekt über eine Terrasse bzw. einen **Garten** mit insgesamt **ca. 89 m<sup>2</sup>** sowie eine **Loggia** mit **ca. 8 m<sup>2</sup>**. Die Wohnräume sind mit **Laminatboden**, die Nassräume mit **Fliesen** ausgestattet. **3-fach-verglaste Fenster** sorgen für angenehmes Raumklima.

### Highlights

- Garten
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Laminat- und Fliesenböden
- Stellplatz

### Kosteninformation

**Monatliche Gesamtmiete** (inkl. Betriebskosten und Heizkosten/Warmwasser): **EUR 885,00**

Die **abgebildeten Fotos** dienen als Beispiel zu ähnlichen Einheiten dieser Liegenschaft.

Die erforderlichen Eigenmittel betragen insgesamt 29.001,00 €.

Es handelt sich dabei um ein Mietmodell mit der Möglichkeit eines späteren Erwerbs, wodurch kein unmittelbarer Kaufzwang besteht, sondern eine optionale Eigentumsübernahme

vorgesehen ist.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermins.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <5.500m  
Krankenhaus <6.000m  
Apotheke <6.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.250m  
Geldautomat <2.250m  
Post <2.000m  
Polizei <2.250m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap