

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



**Objektnummer: 271545572**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Kardinal König-Straße            |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 3508 Paudorf                     |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Nutzfläche:                   | 78,39 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Garten:                       | 28,81 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | A 19,52 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,66                           |
| Gesamtmiete                   | 1.000,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.000,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.000,00 €                       |
| 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.











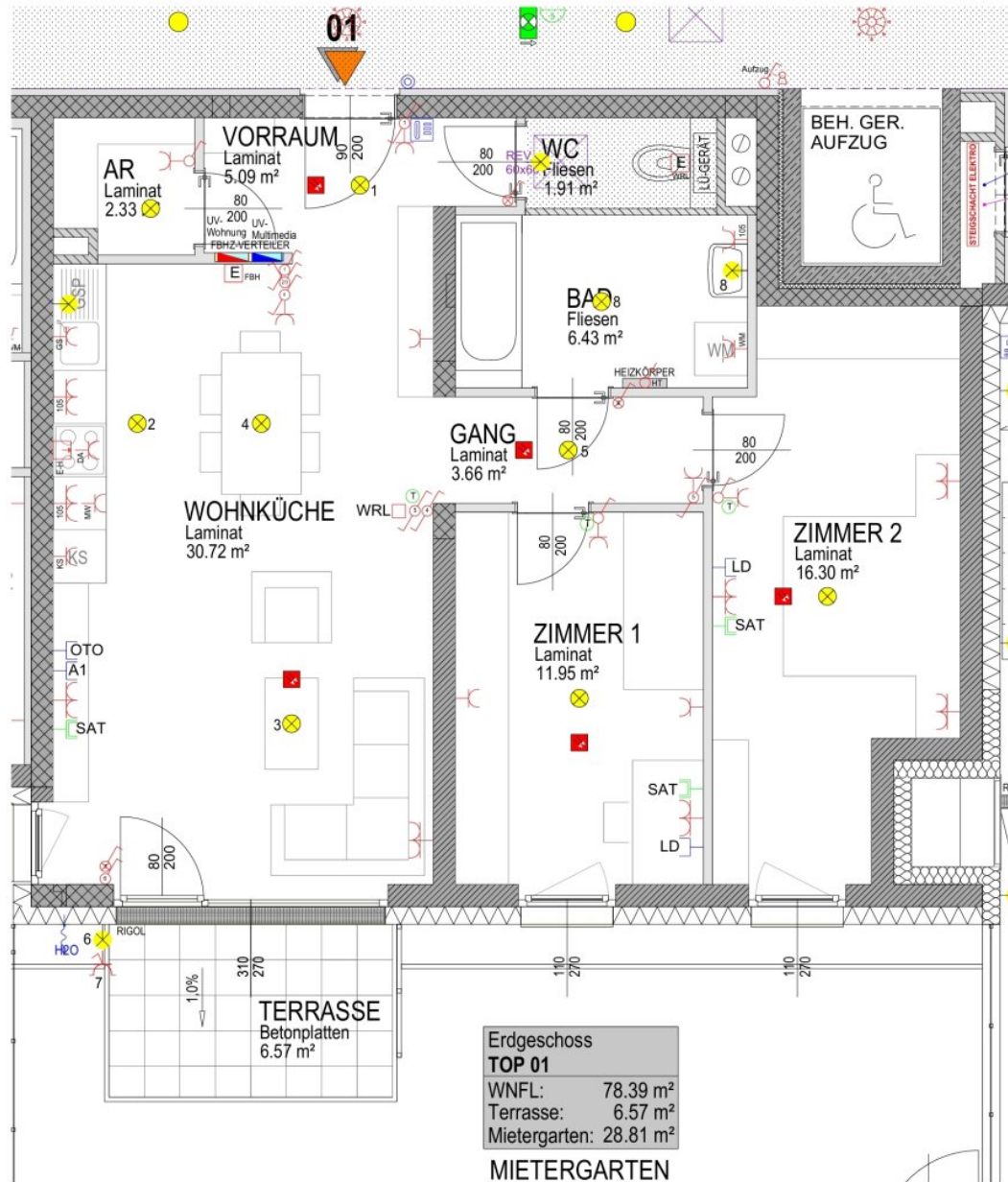












DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGS-VORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ONORM. TÜR- u. MASZGRÖSSEN SIND DURCHGANGS-GRÖSSEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine moderne **geförderte 3-Zimmer-Wohnung**. Es handelt sich um einen **Erstbezug**. Die Einheit befindet sich im **Erdgeschoss** eines zeitgemäßen Neubaus und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie **eine qualitative Ausstattung**.

Die Wohnung verfügt über ca. **78 m²** Nutzfläche sowie über einen Garten und eine Terrasse. Die Wohnräume sind mit **Laminatboden**, die Nassräume mit **Fliesen** ausgestattet. **3-fach-verglaste Fenster** sorgen für angenehmes Raumklima.

### Highlights

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

### Kosteninformation

**Monatliche Gesamtmiete** (inkl. Betriebskosten und Heizkosten/Warmwasser): **EUR 1000,00**

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



Der Finanzierungsanteil für den Bau wird vollständig durch Eigenmittel in Höhe von 46.134,58 € abgedeckt.

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 <2.500m  
Apotheke <1.750m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <6.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <7.250m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <5.250m  
Polizei <5.250m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.250m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap