

**"Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon
und Garagenplatz in Tulln an der Donau!"**



01 Mietwohnung in Tulln an der Donau

Objektnummer: 1626_26601

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	ca. 1999
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	618,22 €
Kaltmiete	850,00 €

Ihr Ansprechpartner



Amar Nalic

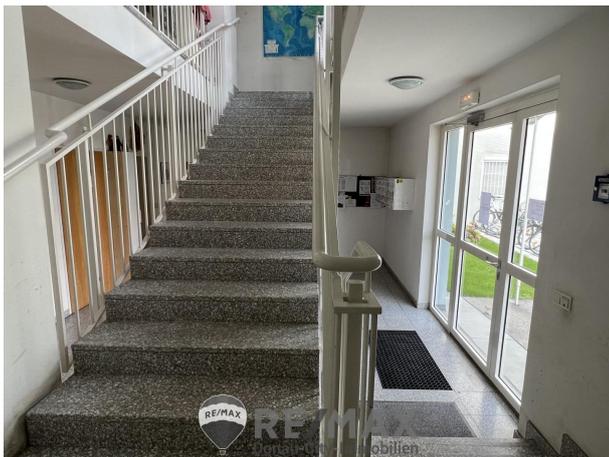
RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 660 711 52 02
F +43 2272 64152 10

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









Objektbeschreibung

"Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon und Garagenplatz in Tulln an der Donau!"

Diese charmante 2-Zimmer Wohnung in der Blumenstadt Tulln an der Donau steht zur Vermietung bereit. Das Wohnhaus, im Jahr 1999 erbaut, bietet Ihnen ein behagliches Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Die Wohnung, bequem über den Stiegenaufgang im 1. Stock (ohne Lift) erreichbar, besticht durch ihre Helligkeit. Der zentrale Vorraum mit großzügigen 9,47 m² empfängt Sie herzlich und leitet Sie elegant weiter. Das großzügige Wohnzimmer mit etwa 20 m² lädt zu entspannten Momenten ein und öffnet die Tür zum erfrischenden Balkon mit 7,33 m² – ein wahres Highlight, um die frische Luft in vollen Zügen zu erleben und die warmen Sonnenstrahlen genießen zu können.

Ihr neues Schlafzimmer mit ca. 15 m² bietet Platz für erholsame Nächte. Die kleine, aber feine NEUE Küche mit 5 m² erfüllt alle Ansprüche, und das Badezimmer beeindruckt mit Waschtisch, Dusche und Anschluss für Ihre Waschmaschine. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung verfügt auf allen Fenstern über mechanische Außenrollos.

Die Wohnung wird bequem mittels Fernwärme beheizt, was für angenehme Wärme und Energieeffizienz sorgt. Ein zusätzliches Kellerabteil bietet Platz für Ihre persönlichen Dinge, während ein Garagenplatz die Annehmlichkeiten dieses Angebots perfekt abrundet.

Die Stadtgemeinde Tulln bietet in dieser Region alle Vorzüge einer perfekten Infrastruktur und höchster Lebensqualität. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bahnhofsnähe in alle Richtungen gegeben. Zu Fuß erreichen Sie innerhalb von 6 Gehminuten diverse Discounter und Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken, Schulen, Tankstellen und das Stadtzentrum

Miete:

Miete netto: € 618,22

Betriebskosten netto: € 154,51

10 % USt.: € 77,27

Gesamtmiete(brutto): € 850,00

Kosten für Heizung, Strom, Warm- und Kaltwasser verbrauchsabhängig und daher nicht verfügbar!

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	618,22	zzgl 10%
-------	---	--------	----------

Betriebskosten	€	154,51	USt.
Umsatzsteuer	€	77,27	zzgl 10% USt.

Gesamtbetrag	€	850
--------------	---	-----

Heizwärmebedarf: 55.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Effizienz: 2.77
Klasse Gesamtenergieeffizienz: E