

Ländliche Idylle mit Fernblick nahe der Stadtgrenze Wien!



Titelbild

Objektnummer: 1658_3425

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2203 Manhartsbrunn
Baujahr:	ca. 1978
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	168,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.450,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nina Chrenko

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

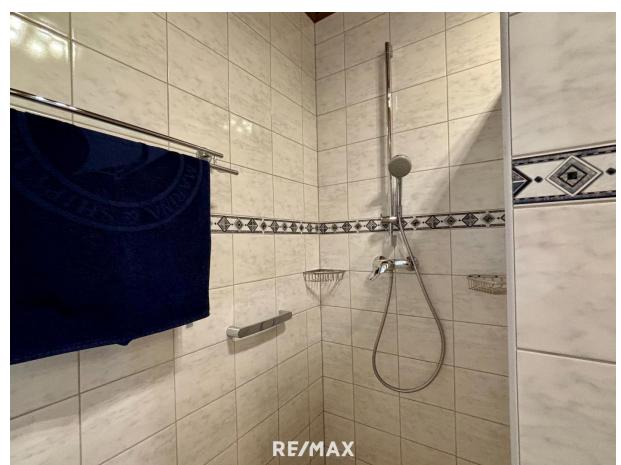
T +43 2572 20900 20900
H +43 660 7833479

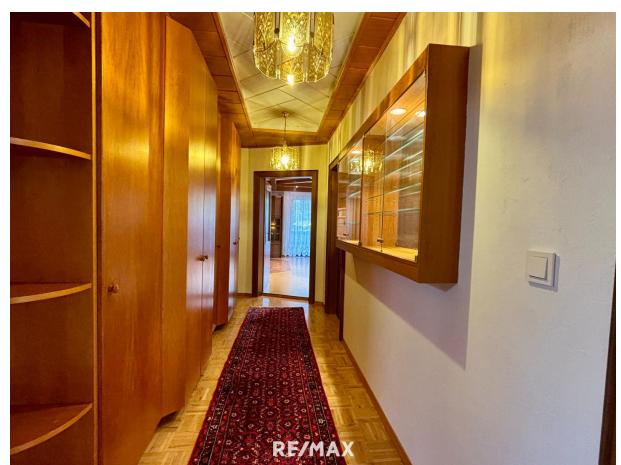
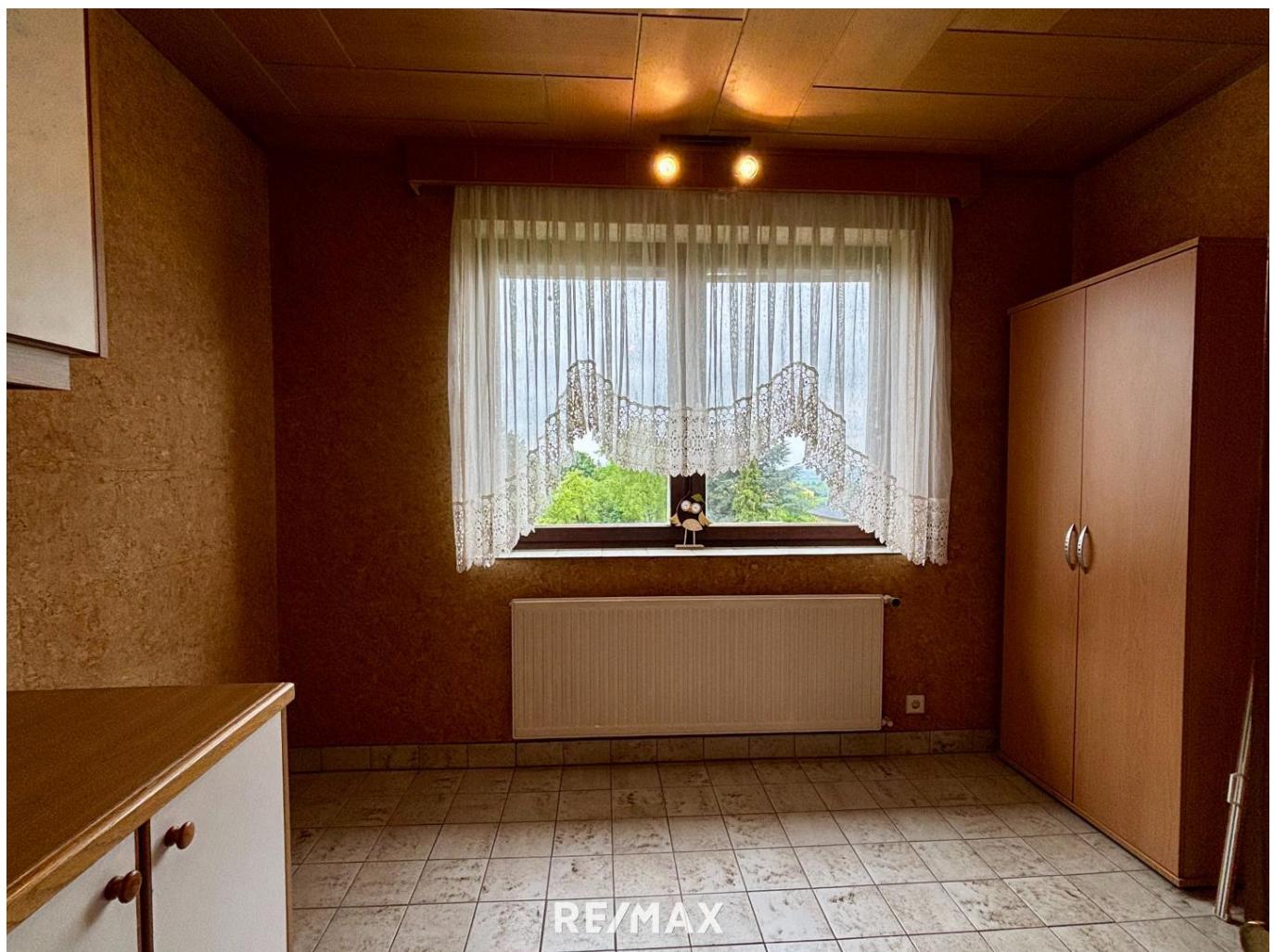
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX









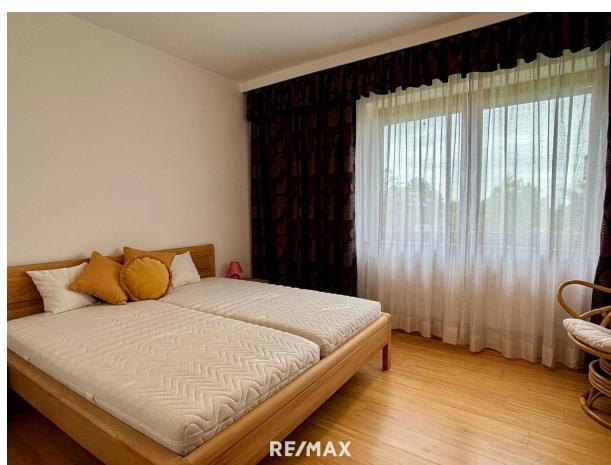


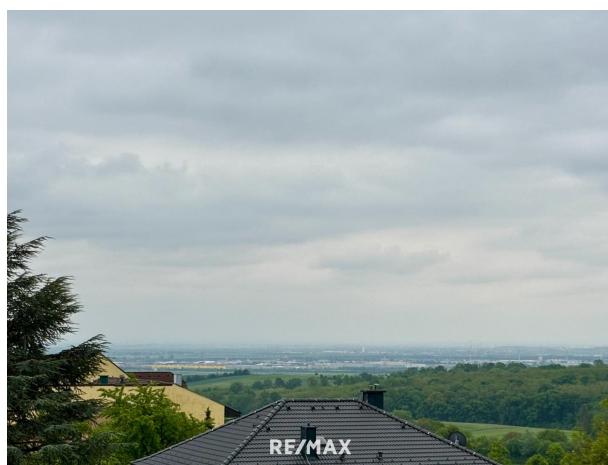






RE/MAX





Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung zu vermieten!
Ablösefrei, Provision zahlt Vermieter (Bestellerprinzip!)

Die vor kurzem renovierte Wohnung im 1. Stock sucht Mieter, die viel Wert auf Platz und Komfort legen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 168m² (siehe beigefügte Pläne), bestehend aus einer Garderobe, einem Vorzimmer, drei Schlafzimmern, einer Waschküche, einer Küche mit Essplatz, einem Esszimmer, zwei Badezimmern, zwei WC's, einer Speis, einem Wohnzimmer, einem Flur und zwei Loggien.

Die Wohnung bietet genügend Platz, große, licht durchflutete Räume und gemütliche Bereiche zum Wohlfühlen.

Ein Abstellplatz ist vorhanden.

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung mit Pellets (Heizungsanlage von 2023)

Die Wohnung wird teil möbliert vermietet - es lohnt sich in jedem Fall, diese Wohnung in ruhiger Lage zu besichtigen!

Manhartsbrunn befindet sich im Bezirk Mistelbach und gehört zur Marktgemeinde Großébersdorf (www.grossebersdorf.at).

Im Ort selbst finden Sie eine Wahl - Ärztin für Allgemeinmedizin, einen Kindergarten, eine Bäckerei, einen Bauernladen und ein Hotel und ein Dorfgasthaus.

Großébersdorf ist eine sehr belebte Ortschaft mit Kindergarten, Volksschule, Ärztin für Allgemeinmedizin mit Hausapotheke, Nahversorger, div. Gewerbebetriebe, Gasthäuser, Heurige und viele andere Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrstechnisch ist Manhartsbrunn gut erreichbar: ca. 5 km bis zur Brünner Straße bzw. S1, 5 km bis zum G3 und in weniger als 10 Minuten an die Wiener Stadtgrenze.

Der Bahnhof Wolkersdorf ist rund 9km entfernt.

Die Busstation (Linie 501) befindet sich direkt vor dem Haus und verbindet Schnellbahnhof Wolkersdorf mit dem Schnellbahnhof Floridsdorf.

Elektro Befund vom 11.03.2025

Energieausweis vom 12.04.2023

Pelletsheizung von 2023

Verbrauchsabhängige Abgaben:

EVN Strom: 07/2023 - 07/2024: €383,77

Monatlicher Mietzins: € 1450,--

Kaution: €5000,-

Betriebskosten (inkl. Müll, Warmwasser UND Heizung): €370,-

Der Mietvertrag ist auf 3 Jahre - mit der Option zur Verlängerung - befristet.

Die Betriebskosten werden jährlich abgerechnet, eine Nachzahlung- oder Gutschrift ist möglich.

Bezug des Objekts ist ab sofort möglich.

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben

gemäß
gesetzlichem

Erfordernis:

Mi € 14

ete 50

U € 0

ms

atz

ste

uer

Ge € 14

sa 50

mt

bet

rag

Hei69.

zw 7 k

är Wh

me/(m

be ²a)

dar

f:

KlaC

ss

e

Hei

zw

är

me

be

dar

f:

Fa 1.4

kto 1

r G

es

am

ten

erg
iee
ffizi
en
z:
KlaC
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: