

**Gemütliche 2-Zimmer Wohnung zum Wohlfühlen! Leben
im Grünen, aber nahe der Stadt!**



Objektnummer: 6418/892

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Pixendorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	798,14 €
Kaltmiete (netto)	601,29 €
Kaltmiete	725,58 €
Betriebskosten:	124,29 €
USt.:	72,56 €
Infos zu Preis:	

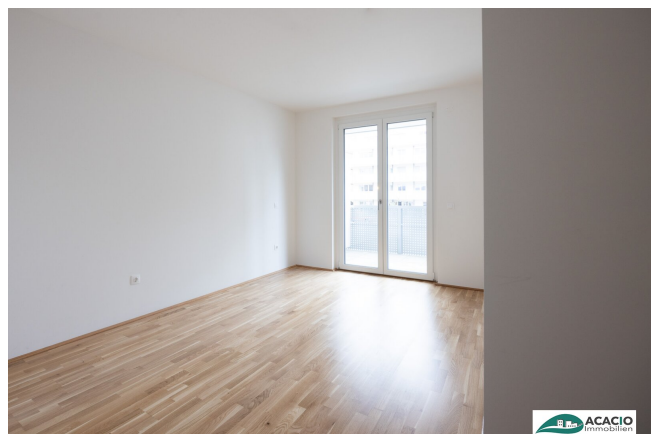
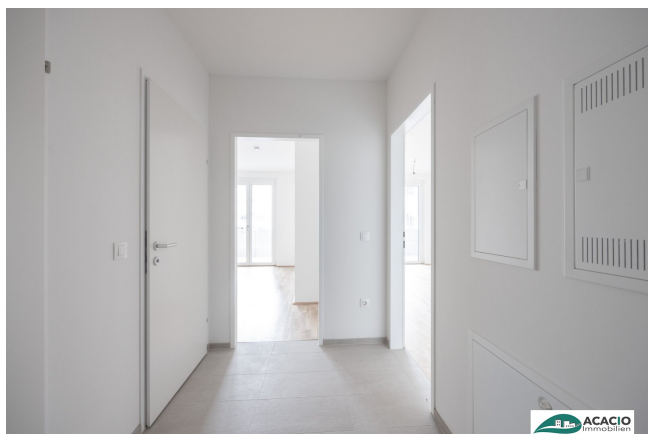
Vertragserrichtungsgebühr € 200,00 Tiefgaragenplatz (optional) Außenabstellplatz (optional)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







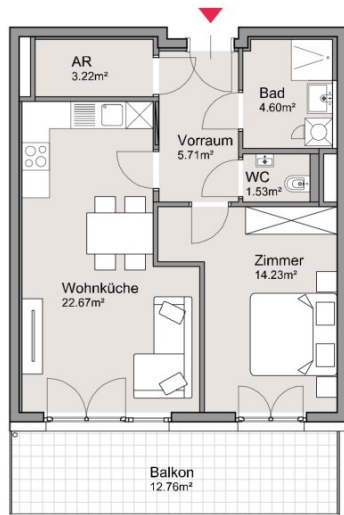
Prok. Daniela König
Immobilienberaterin

0664 386 55 02
dk@acacio.at



ACACIO Immobilien GmbH
Bahnhofsring 48/Stg. 1
A-3451 Pixendorf
Tel.: 02275 42026-14
E-Mail: office@acacio.at
Web: www.acacio.at





WOHNPARK Tullnerfeld

Adresse:
Wohnpark Tullnerfeld
3441 Pixendorf im Tullnerfeld

**BS5 | TOP 22 | 2.ST | WNF 51,96m²
BALKON 12,76m²**

Übersicht Lage :

[\(pgs. 42 WE\)](#)



Maßstab: 0 1 2 3 4 5

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau- Möbeln nicht geeignet!
Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details
sind nicht Planinhalt.
Änderungen vorbehalten!
Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung.
Maß- und Flächenablenkung +/- 3%

© Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum der Buschina und Partner
Ziviltechniker GmbH. Jede Benützung, Veröffentlichung, Vervielfältigung,
Überarbeitung oder Weitergabe an Dritte in Verbindung einer anderen
Arbeit oder einem anderen Projekt bedarf der schriftlichen
Einverständniserklärung der Buschina und Partner Ziviltechniker GmbH.

Symbolfoto:



Buschina & Partner
Ziviltechniker GmbH für Bauwesen

Multiplex 105 110 115 120 125 130 135 140 145 150 155 160 165 170 175 180 185 190 195 200 205 210 215 220 225 230 235 240 245 250 255 260 265 270 275 280 285 290 295 300 305 310 315 320 325 330 335 340 345 350 355 360 365 370 375 380 385 390 395 400 405 410 415 420 425 430 435 440 445 450 455 460 465 470 475 480 485 490 495 500 505 510 515 520 525 530 535 540 545 550 555 560 565 570 575 580 585 590 595 600 605 610 615 620 625 630 635 640 645 650 655 660 665 670 675 680 685 690 695 700 705 710 715 720 725 730 735 740 745 750 755 760 765 770 775 780 785 790 795 800 805 810 815 820 825 830 835 840 845 850 855 860 865 870 875 880 885 890 895 900 905 910 915 920 925 930 935 940 945 950 955 960 965 970 975 980 985 990 995 1000

ACACIO
Immobilien

Objektbeschreibung

MODERN WOHNEN: DER WOHNPARC TULLNERFELD.

Freuen Sie sich auf ein Zuhause, das genau Ihren Anforderungen entspricht. Denn im Wohnpark Tullnerfeld erwarten Sie perfekt geschnittene, moderne Wohnungen von ca. 30 m² bis zu ca. 94 m² mit großzügigen Balkonen, Terrassen oder Gärten und einem Höchstmaß an Komfort. Komplett ausgestattete Küchen und Badezimmer, High-Speed-Glasfaserinternet (bis zu 100 Mbit/s) oder auch TV in HD-Qualität sind hier ebenso selbstverständlich wie eine Tiefgarage, Abstellplätze für Kinderwagen und Fahrräder, eine Abholstation für Pakete und Kinderspielplätze.

Wohnpark Tullnerfeld. Sie haben die Wahl!

- Perfekt geschnittene Wohnungen mit großen Balkonen, Terrassen und Gärten.
- Voll ausgestattete Küchen und Badezimmer.
- Hochwertige Parkettböden und Fliesen.
- Fix installiertes High-Speed-Glasfaserinternet und Fernsehen in HD-Qualität (Paket um netto EUR 12,-/Monat).
- Elektrische Rollläden mit Fernbedienung im Erdgeschoß.
- Elektrische Raffstoreanlagen mit Z-Lamellen und Fernbedienung in den oberen Geschoßen.
- Klimatisierte Penthäuser.
- Ladestationen für E-Mobilität.
- Öffentliche Schnell-Ladestationen vor dem Haus.
- Paketabholstationen.

Hinweis: Die Verrechnung von Warmwasser sowie Heizkosten erfolgt gesondert und ist nicht in den Betriebskosten enthalten. Gleiches gilt für Stromkosten.

Weiters verfügt die Wohnung über ein eigenes Kellerabteil, Lift ist ebenfalls vorhanden.
Haustiere nach Absprache!

Es erwartet Sie hier ein hochattraktives Zuhause im Grünen, das die Vorzüge von Stadt- und Landleben perfekt vereint.

Befristung des Mietvertrages: 5 Jahre (kündbar seitens Mieter nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten)

Einmalige Kosten:

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertragserrichtung EUR 200,--

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Beratungs- und Besichtigungstermin.

Ansehen lohnt sich!

Dieses Angebot versteht sich als freibleibend und unverbindlich. Unsere Angaben erfolgen auf Grund von Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Gerne steht Frau Daniela König für weitere Informationen unter der Tele.nr.: 0664/ 386 55 02 oder unter der e-mail: dk@acacio.at zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.acacio.at

[==== Weitere interessante Wohnungstypen verfügbar – gerne stellen wir auf Anfrage mehr Informationen zur Verfügung! ====](#)

Diese Mietwohnung im 2. Liftgeschoß mit ca. 51,96 m² Wohnfläche verfügt über einen Balkon mit ca. 12,76 m².

Die WOHNUNG teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnraum mit Küche
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne (und Waschmaschinenanschluss)
- WC extra
- Abstellraum
- Großzügiger Balkon

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap