

**sonnige Gartenwohnung mit großem Garten - Wohnpark
Tullnerfeld - im Grünen wohnen, aber in der Stadt arbeiten**



Objektnummer: 6418/903

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

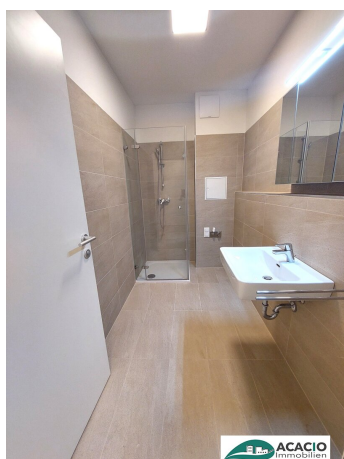
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Pixendorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	104,44 m ²
Keller:	3,81 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	949,44 €
Kaltmiete (netto)	731,00 €
Kaltmiete	863,13 €
Betriebskosten:	132,13 €
USt.:	86,31 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtungsgebühr € 200,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



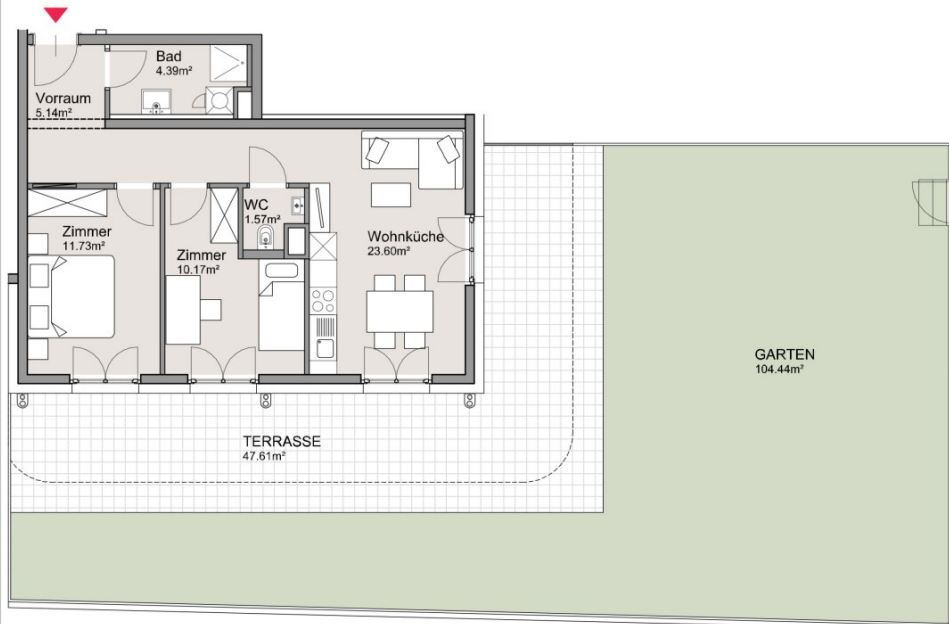
Prok. Daniela König
Immobilienberaterin

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





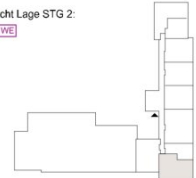
WOHNPARK 
Tullnerfeld

Adresse:
Wohnpark Tullnerfeld
3441 Pixendorf im Tullnerfeld

BS3 | STG2 | TOP 2 | EG | WNF 56.60m²
TERRASSE 47.61m²
GARTEN 104.44m²

Übersicht Lage STG 2:

[\(pgs. 34 WE\)](#)



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 Flächenabweichung +/- 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 1100 Blatt: Kasten
+43 7462 94 02

 **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 EG mit ca. 56,60 m² Wohnfläche verfügt über eine großzügige Terrasse im Ausmaß von ca. 47,61 m² und einen sehr großen Garten im Ausmaß von ca. 104,44 m².

Die WOHNUNG teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnraum mit Küche
- 2 Schlafzimmerzimmer
- Badezimmer mit Dusche (Waschmaschinenanschluss vorhanden)
- WC extra

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 <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap