

**"Lichtdurchströmte Dachgeschosswohnung – inkl.
Garagenstellplatz!"**



Außenansicht

Objektnummer: 1626_27353

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Gesamtmiete	1.238,00 €
Kaltmiete (netto)	981,59 €
Kaltmiete	1.238,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dimitri Grabar

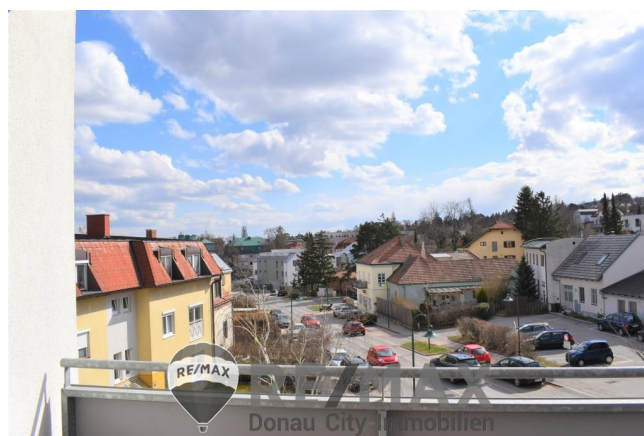
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

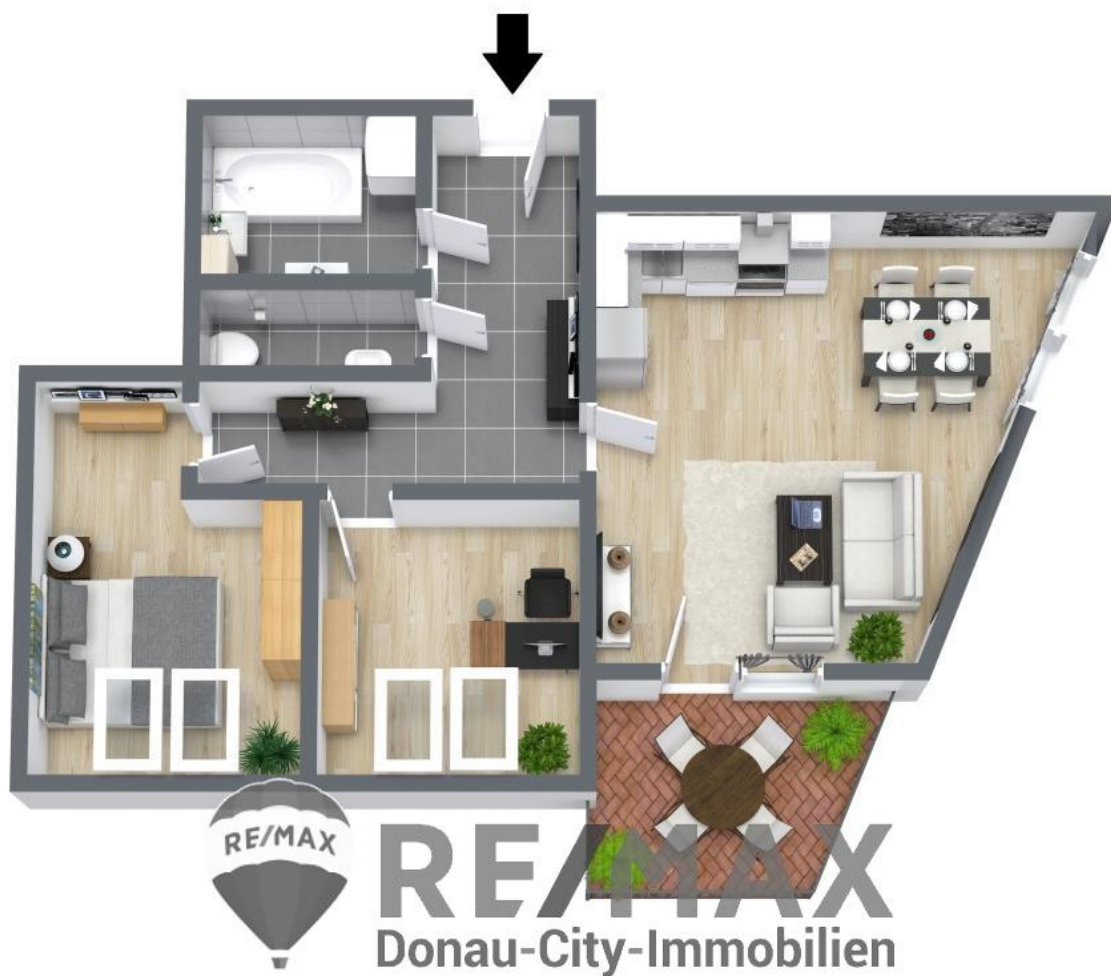
H +43 699 13 002 004
F +43 1 699 11 12 - 13

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









RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
 und Klimaanlage
 RE/MAX
 Donau-City-Immobilien
 GENERALI

Objektbeschreibung

"Lichtdurchströmte Dachgeschosswohnung"

In Brunn am Gebirge wartet ein Highlight auf Sie!

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung bietet nicht nur viel Platz und Raum, sondern auch viel Licht und Sonne.

Es wird Ihnen sofort auffallen, wie hell und lichtdurchströmt alle Räume sind.

Ihr neues Zuhause teilt sich in ein Vorzimmer, eine sehr geräumige Wohnküche, 2 Zimmer (welche sich perfekt als Schlaf-, Kinder, bzw. Arbeitszimmer eignen), ein Badezimmer mit Wanne und eine extra, davon getrennte Toilette.

Aber nicht nur Indoor können Sie ganztägig das Sonnenlicht bewundern!

Auch auf Ihrem ca. 7 m² großen Balkon, können sie die Sonne genießen, und zukünftig am Wochenende, oder nach einem anstrengenden Tag, entspannen und die Seele baumeln lassen.

Sollte Ihnen der Platz in der Wohnung nicht ausreichen, bietet ein Kellerabteil weiteren Stauraum.

Ein Tiefgaragenplatz in der hauseigenen Garage ist in der Miete inkludiert.

Weiters finden Sie in der Nähe der Wohnanlage einige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Auch die Wiener Außenring Autobahn ist ganz rasch zu erreichen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns noch heute um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Miete (inkl. BK, TG-Platz und MwSt.) € 1.238,00

Nettomiete: € 981,59 + 10% MwSt. (€ 98,16) = € 1.079,75

Betriebskosten: € 127,91 + 10 % MwSt. (€ 12,79) = € 140,70

Betriebskosten TG: € 10,72 + 10 % MwSt. (€ 1,07) = € 11,79

Betriebskosten TG: € 4,80 + 20 % MwSt. (€ 0,96) = € 5,76

Kaution: € 3.714,03

Mietdauer: 4 Jahre

Das derzeitige, monatliche Heizkostenkonto beträgt ca. EUR 94,99 (inkl. 20 % UST).

Die derzeitigen monatlichen Kosten für das Warmwasserkonto belaufen sich auf ca. EUR 17,01 (inkl. 10 % UST)

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

Miete	€	981,59	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	127,91	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	10,72	zzgl 10% USt.
Autoabstellplatz	€	4,8	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	112,98	

Gesamtbetrag	€	1238
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 35.0 kWh/(m²a)
Klasse Heiz B
wärmebedarf
f:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.58
Klasse A+
Faktor Gesamtenergieeffizienz: