

**tolle 3-Zimmerwohnung mit optimalem Grundriss im
Wohnpark Tullnerfeld INKLUSIVE TIEFGARAGEN- und
AUßenstellplatz - im Grünen wohnen, aber in der
Stadt arbeiten**



Objektnummer: 6418/951

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Pixendorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	771,81 €
Kaltmiete	1.080,91 €
Betriebskosten:	209,10 €
USt.:	118,09 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtungsgebühr € 200,00 inkl. 1 Tiefgaragenplatz und 1 Außenstellplatz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Daniela König

ACACIO Immobilien
Bahnhofsring 48
3451 Pixendorf

T +43 2275 42026-1
H +43 664 386 55 0

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.





 ACACIO
Immobilien



 ACACIO
Immobilien



 ACACIO
Immobilien





 **ACACIO**
Immobilien



 **ACACIO**
Immobilien



 **ACACIO**
Immobilien



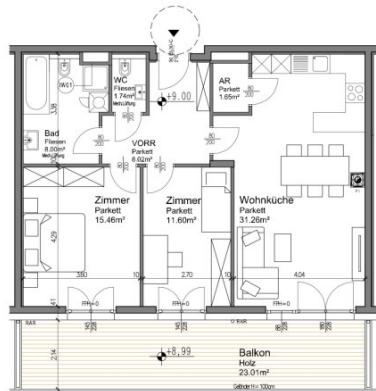


Prok. Daniela König
Immobilienberaterin

0664 386 55 02
dk@acacio.at

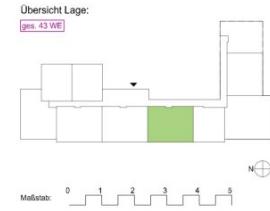


ACACIO Immobilien GmbH
Bahnhofsring 48/Stg. 1
A-3451 Pixendorf
Tel.: 02275 42026-14
E-Mail: dk@acacio.at
Web: www.acacio.at



Adresse:
Wohnpark Tullnerfeld
3441 Pixendorf im Tullnerfeld

BS2 | TOP 34 | 3.OG | WNF 78m²
BALKON 23m²



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau- Möbeln nicht geeignet.
Statische, konstruktive, häustechnische und bauphysikalische Details
sind nicht dargestellt.
Andere Nutzung ist untersagt!
Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung.
Maß- und Flächentoleranz +/- 3%.

© Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum der Buschina und Partner Ziviltechniker GmbH. Jede Benutzung, Verbreitung, Veröffentlichung, Übertragung und andere Nutzung ist untersagt. In Verbindung mit einer anderen Arbeit oder einem anderen Projekt bedarf der schriftlichen Einverständniserklärung der Buschina und Partner Ziviltechniker GmbH.

Symbolfoto



Objektbeschreibung

Diese Mietwohnung im 3. Liftgeschoß mit ca. 78 m² Wohnfläche verfügt über einen großzügigen Balkon mit ca. 23 m².

Ebenso vermietet werden 1 Tiefgaragenparkplatz und 1 Außenabstellplatz.

Die WOHNUNG teilt sich wie folgt auf:

- großzügiger Vorräum
- großzügiger Wohnraum mit vollausgestatteter, offener Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC (Waschmaschinenanschluss vorhanden)
- WC extra
- Abstellraum

MODERN WOHNEN: DER WOHPARK TULLNERFELD.

Freuen Sie sich auf ein Zuhause, das genau Ihren Anforderungen entspricht. Denn im Wohnpark Tullnerfeld erwarten Sie perfekt geschnittene, moderne Wohnungen mit großzügigen Balkonen, Terrassen oder Gärten und einem Höchstmaß an Komfort. Komplett ausgestattete Küchen und Badezimmer sind hier ebenso selbstverständlich wie eine Tiefgarage, Abstellplätze für Kinderwagen und Fahrräder sowie Kinderspielplätze.

Wohnpark Tullnerfeld.

- Perfekt geschnittene Wohnungen mit großen Balkonen, Terrassen und Gärten.
- Voll ausgestattete Küchen und Badezimmer.
- Hochwertige Parkettböden und Fliesen.
- Rollläden

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! =====](#)

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 <2.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap