

## **Geräumige Mietwohnung in Zistersdorf!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1658\_3567**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2225 Zistersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 115,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,91
<b>Gesamtmiete</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	809,09 €
<b>Kaltmiete</b>	890,00 €

## Ihr Ansprechpartner

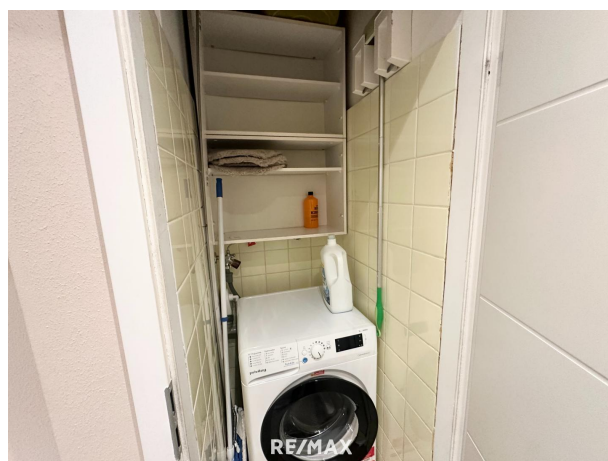
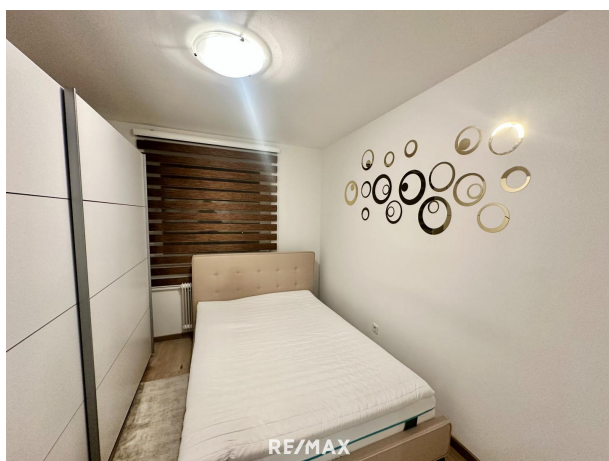


**Dominik Ullmann**

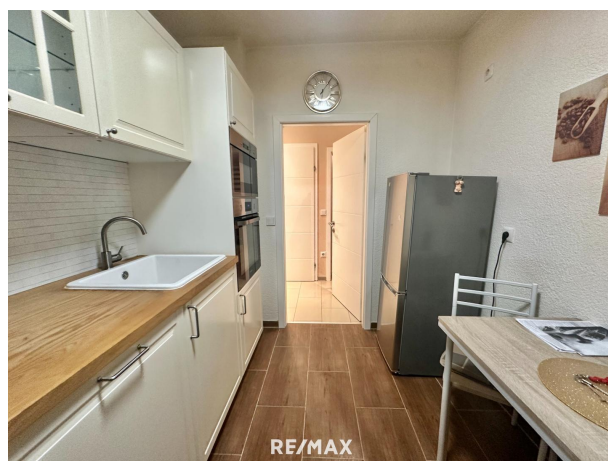
RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

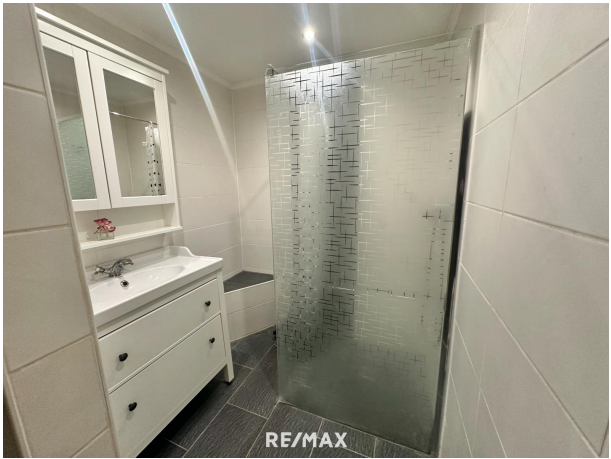
T 20900  
H +43 660 5766876

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

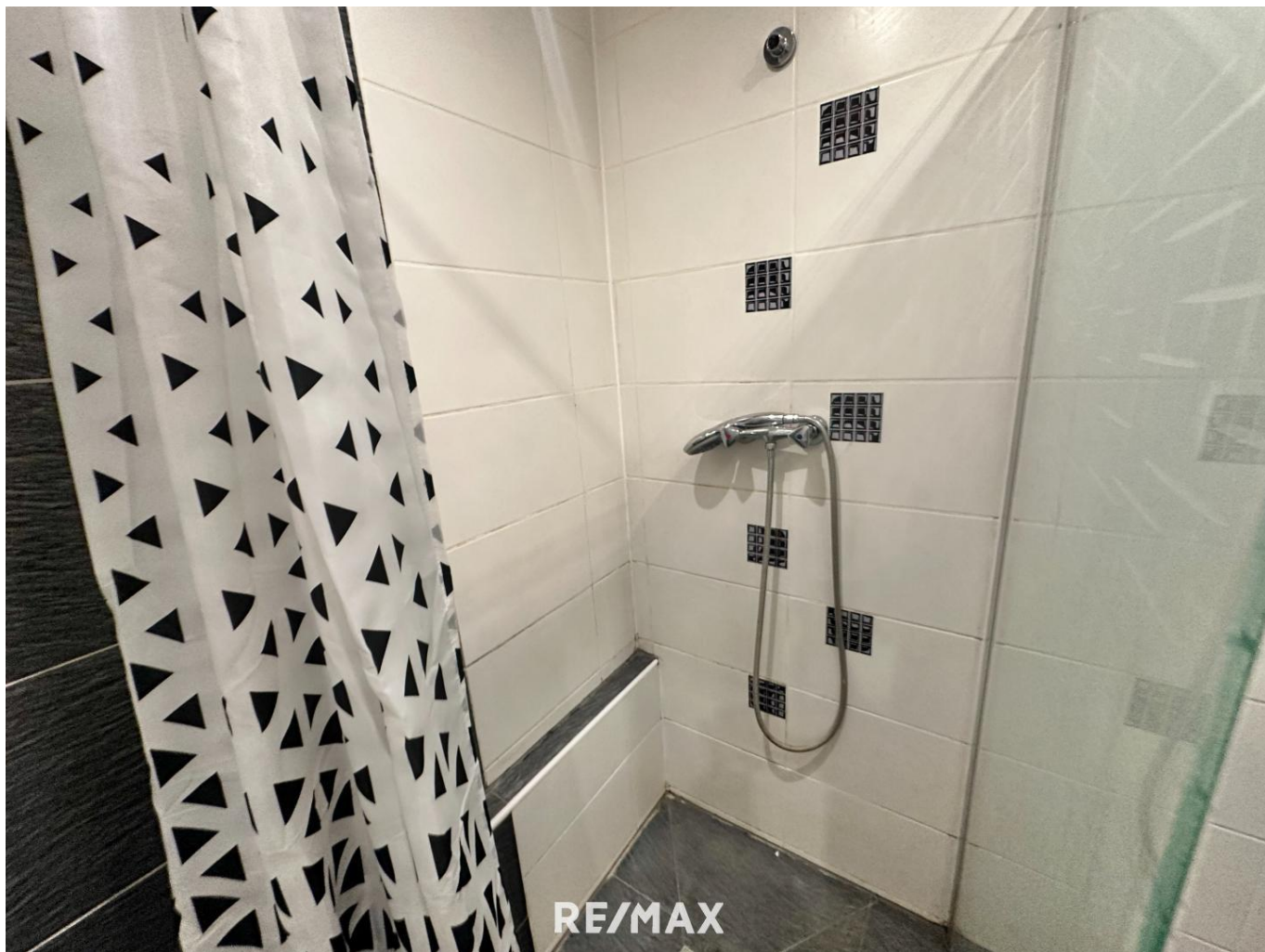












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese helle, freundliche und gepflegte Wohnung, die ab sofort verfügbar ist.

Die Immobilie eignet sich ideal für Paare, Singles oder kleine Familien, die eine angenehme Wohnatmosphäre suchen.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> (ohne Lift) und verfügt über folgende Raumaufteilung:

Vorraum, großzügiges Wohn-Esszimmer, Küche mit kleinen Frühstücksbereich, Schlafzimmer, Kabinett sowie ein Bad mit Dusche und WC.

Ein Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung.

Ein Parkplatz direkt vor der Wohnhausanlage ist der Wohnung zugeordnet.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung; Heizung und Warmwasser sind bereits in den Betriebskosten inkludiert.

Zistersdorf bietet eine sehr gute Infrastruktur:

Zistersdorf bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Für Familien gibt es zahlreiche Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule, Hauptschule, Sonderschule, Polytechnische Schule, HTL für Gebäudetechnik, Musikschule sowie die Landesberufsschule für Gas- und Wasserleitungsinstallationen.

Auch in der Gastronomie ist für jeden Geschmack etwas geboten – von Konditoreien über Pizzerien bis hin zu einem Hotel.

Im Bereich Gesundheit stehen Apotheke, Pflegeheim, Rotes Kreuz sowie diverse Fachärzte und Allgemeinmediziner zur Verfügung.

Die Anbindung an den Verkehr ist ideal: Neben guten öffentlichen Verbindungen nach Wien und in die umliegenden Regionen ist die Auffahrt zur Autobahn A5/Wilfersdorf nur etwa 10 km entfernt, was eine schnelle Verbindung nach Wien ermöglicht.

**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.

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mi € 80 zz  
ete 9,0 gl  
9 10  
%  
US  
t.

U € 80,  
ms 91  
atz  
ste  
uer

-----  
-----  
-----  
-----

Ge € 89  
sa 0  
mt  
bet  
rag

-----  
-----  
-----  
-----

Hei11  
zw 5.0  
är kW  
me h/(



be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaD  
ss  
e  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 1.9  
kto 1  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:  
KlaD  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z: