

## **"Mietwohnung mit Garten und Parkplatz"**



1 - Garten

**Objektnummer: 1626\_28207**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3433 Königstetten
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,43
<b>Gesamtmiete</b>	790,63 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	613,63 €
<b>Kaltmiete</b>	790,63 €

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl. Ing. Herwig Tretter

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

T 1806833  
H +43 664 1806833

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















## Objektbeschreibung

<b"Mietwohnung mit Gartenbenützung und Parkplatz"

Die im Parterre eines Mietshaus gelegene, ca. 66m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im Zentrum von Königstetten im Tullner Feld, gleich neben dem Hauptplatz. Sie verfügt über eine mit E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattete Wohnküche und 2 Schlafzimmer. Vom Vorzimmer aus gelangt man in die Wohnküche (mit Aussenfenster zum Innenhof des Hauses) und zum Abstellraum.

In der Wohnküche befindet sich ein Holzofen, das Haus selbst ist vollwärmeisoliert. Der Küchenbereich, Bad und WC sind verflies, die 2 Zimmer haben einen Laminatboden. In den Zimmern stehen einige Möbel, die entfernt oder belassen werden können.

Die Fenster der beiden Schlafzimmer öffnen in einen größeren Licht- und Frischluftschacht zum Nachbarsgebäude.

Highlights sind sicher auch der im Mietpreis inkludierte KFz-Abstellplatz im Innenhof des Hauses und die Gartenmitbenützung im ca. 500m<sup>2</sup> großen Hausgarten mit Obstbäumen und Blick auf den Kirchturm.

Wichtig: Die Ablöse von 1700,- wird bei Auszug nach Abzug von 10% pro Mietjahr wieder rückerstattet!

Ganz in der Nähe befinden sich das Gemeindeamt, eine Pizzeria, ein Heuriger, Tabak Trafik und Polizeistation.

Die Volksschule ist ca. 300 m entfernt, Supermärkte in 700-1000m. Gleich am Hauptplatz ordiniert eine praktische Ärztin, weitere Ärzte, Wahlärzte, Gruppenpraxen sind im nahegelegenen Tulln, bzw. St.Andrä-Wördern zu finden. In Tulln gibt es überdies weiterbildende Schulen, Einkaufszentren und ein Krankenhaus (Uniklinik Tulln).

Königstetten befindet sich am Schnittpunkt vom Tullner Feld (Donaunähe) zum Wienerwald, nach Wien-Dornbach sind es nur ca. 21 km oder 30 min. mit dem Auto. Vom Hauptplatz gibt es Busverbindungen nach Tulln und Wien Hernals. Durch die Wald- und Donaunähe lebt man hier praktisch wie in einem Erholungsgebiet und doch nicht weit von der Großstadt.

### **Miete:**

Miete netto: € 613,63

Betriebskosten netto: € 105,13

USt.: € 71,87

Gesamtmieter(brutto): € 790,63

Strom und Heizkostenangaben nicht verfügbar!

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



Miete	€	613,63	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	105,13	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	71,87	

---

Gesamtbetrag	€	790,63
--------------	---	--------

---

Heizwärmebedarf: 86.9 kWh/(m²a)  
 Klasse Heizwärmebedarf: C  
 Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.43