

Moderne 2-Zimmer Mietwohnung in 2301 Groß-Enzersdorf



Objektnummer: 6211/46

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Korngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,22 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	894,78 €
Kaltmiete (netto)	652,62 €
Kaltmiete	809,64 €
Betriebskosten:	157,02 €
USt.:	85,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



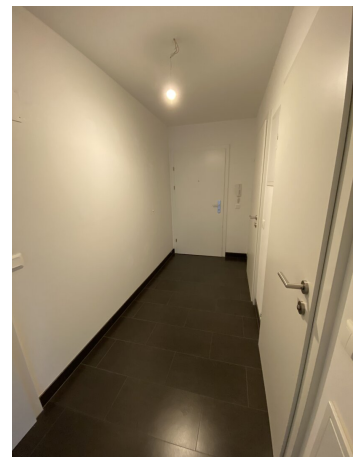
Julia Kolarik

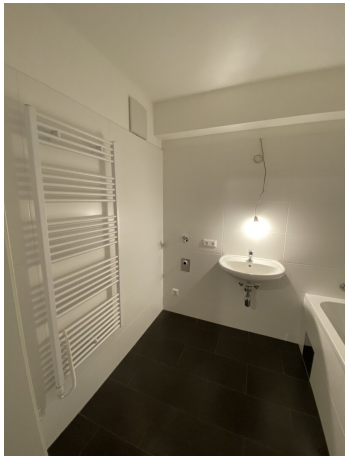
JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien

T 06607370504
H +43 660 737 05 04

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





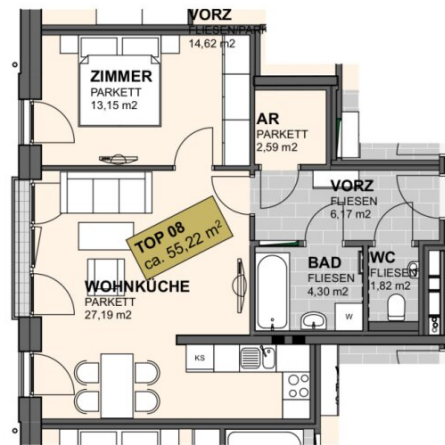












MEHRFAMILIENWOHNHAUS
KORNGASSE 2A
2301 GROSS ENZERSDORF



EIN PROJEKT VON: PK - BETEILIGUNGS-GMBH

VERTRIEB: homeBase Immobilienverwaltungs GmbH
1030 WIEN, Wassergasse 25 / EG / 1
phone: +43 1 890 56 23
mail: office@homebase-immobilien.at

TOP: 08
OBERGESCHOSS:
WOHNNUTZFLÄCHE: 55,44 m²



STAND 2016-12-19

VORBEHALTLICH TECHNISCH UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN.
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschliesslich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung. Die Kotten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - NATURMASSE erforderlich
Die dargestellten Heidekörper sind als Symbol zu verstehen.

ALS A4 AUSDRUCK MASSSTAB 1:100

Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten und ausgesprochen ruhigen, kleinen Wohnanlage!

Top 8 befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet auf ca. 55,22 m² Wohnnutzfläche eine geräumige Wohnküche mit moderner Einbauküche, einem Zimmer, einem Badezimmer, ein separates WC, einen Vorraum sowie einen Abstellraum.

Der Top 8 ist zudem ein Kfz-Stellplatz in der im Keller befindlichen Garage und ein Einlagerungsraum zugeordnet.

Das Niedrigenergiehaus wird mit einer Zentralheizung beheizt. Alle Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Haus verfügt zudem über eine Gemeinschafts-SAT-Anlage.

Alles ist zu Fuß erreichbar! In einem Umkreis von 10 Gehminuten sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants vorhanden, sowie Ärzte, Kindergarten, Mittel- und Volksschule!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Bruttomiete: € 894,78 (HMZ Whg. netto € 610,84; HMZ Gar. netto € 27,56
BK netto € 157,03; BK Gar. netto € 14,22 USt. 10% € 76,78 USt. 20% € 8,35)
Kautions: € 2.684,34

Befristet auf 5 Jahre

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 660 737 05 04 oder immo@juni.at

Energieausweis vom 23.08.2016

Heizwärmebedarf: 34,0 kWh/(m²a) Klasse B f(GEE) 0,80 Klasse A

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <500m
Apotheke <750m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.750m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <7.250m
Bahnhof <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap