

***provisionsfrei* großzügige 3-Zimmer-Balkonwohnung -
Wohnen im Grünen mit perfekter Anbindung an die Stadt**



Objektnummer: 6418/478

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3441 Baumgarten am Tullnerfeld |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 74,39 m ² |
| Nutzfläche: | 74,39 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 31,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75 |
| Gesamtmiete | 960,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 636,58 € |
| Kaltmiete | 872,72 € |
| Betriebskosten: | 206,05 € |
| USt.: | 87,28 € |
| Infos zu Preis: | |

einmalige Vertragserrichtungskosten: € 288,00 (Hausverwaltung)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





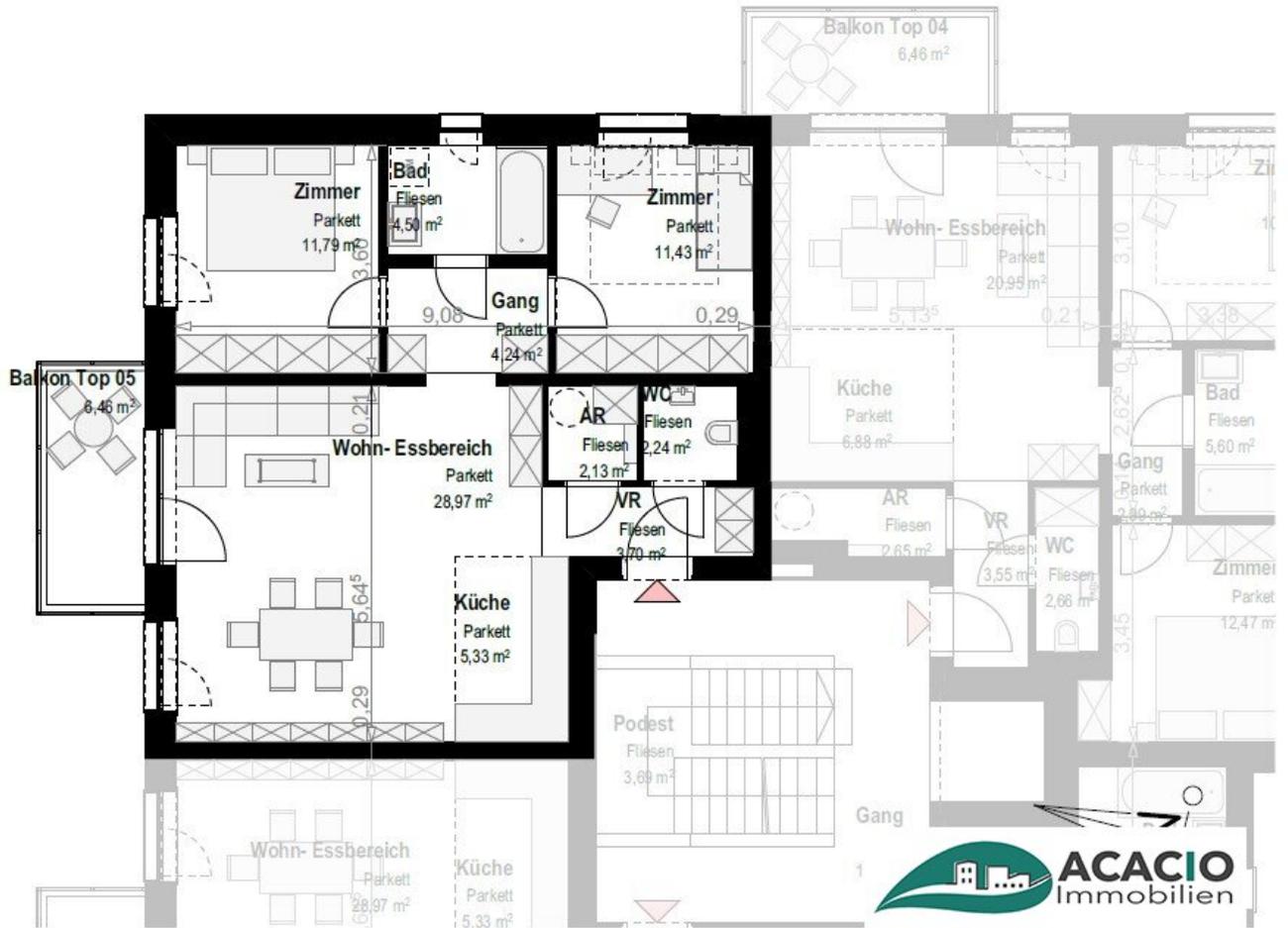


Prok. Daniela König
Immobilienberaterin

0664 386 55 02
dk@acacio.at



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



Objektbeschreibung

Objekttyp: Wohnung

Zimmer: 3

Wohnfläche: 74 m²

Verfügbar ab: nach Vereinbarung jederzeit

Heizung: Infrarotheizung

Böden: Fliesen weiß/anthrazit, Laminat

Bautyp: Neubau

Zustand: neuwertig

Parkplatz: 1 Stellplatz inklusive, jeder weitere gegen Aufpreis möglich

Befristung: 4 Jahre

Raumaufteilung:

-Vorraum

-WC mit Handwaschbecken

-Abstellraum

-Wohnküche

-Zimmer 1

-Zimmer 2

-Badezimmer mit Fenster

-Balkon

Zusammenfassung Ausstattungsmerkmale:

Einbauküche (vollausgestattete EWE-Markenküche)

Stellplatz

Balkon

Waschmaschinenanschluss

Gegensprechanlage

Sonnenschutz an allen Fenstern und Türen

Aufzug

Zusätzlicher Einlagerungsraum

Bahnhofsnähe (Bahnhof Tullnerfeld)

OBJEKTbeschreibung

Reizende kleine Wohnhausanlage im schönen Baumgarten, nur unweit vom Bahnhof Tullnerfeld!

Hochattraktives Zuhause im Grünen, das Stadt- und Landleben perfekt verbindet.

Einziehen und Wohlfühlen – hier erfüllt sich Ihr Wohntraum!

Die 2022 neu erbaute und moderne Wohnung mit Terrasse befindet sich in guter Lage in Baumgarten und ist nur 5 Autominuten vom Bahnhof Tullnerfeld entfernt.

Die hier angebotene Wohnung im 1. Liftgeschoß besticht insbesondere durch ihren optimalen Grundriss. Der gegenüber der Eingangstüre befindliche Abstellraum bietet ausreichend Platz für Vorräte bzw. ist auch gut als Garderobe geeignet. Über die Wohnküche (inklusive Ewe-Markeneinbauküche samt Geräten) erreicht man den Balkon. Das Badezimmer ist mit Waschtisch, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet und verfügt über ein Fenster. Natürlich ist das WC separat.

Ebenso mitvermietet ist ein im Erdgeschoss des Hauses befindlicher Einlagerungsraum.

Die Wohnung kann auf Wunsch auch möbliert bzw. teilmöbliert vom bisherigen Mieter gegen eine zu vereinbarende Ablösezahlung übernommen werden.

Das Gebäude ist als hochwertiger Ziegel-Massivbau samt Vollwärmeschutzfassade ausgeführt. Die Kunststofffenster verfügen über eine 3-fach Isolierverglasung samt Außenjalousien.

Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt barrierefrei über einen Aufzug.

Beheizt werden die Wohnungen über eine moderne und ökologische Infrarotheizung.

Energiekennzahlen:

HWB: 31,5 kWh B

fGEE 0,75 A+

Sonstiges:

Ein PKW-Stellplatz ist bereits in der Miete inkludiert!

Befristung: 4 Jahre

Vermittlungsprovision: keine - provisionsfrei für den Mieter!

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

einmalige Vertragserrichtungskosten: € 288,00 (Hausverwaltung)

Ist dies ein interessantes Angebot für Sie?

Gerne steht Ihnen Frau Daniela König für einen Besichtigungstermin unter der Telefonnummer 0664 386 55 02 und unter der e-mail: dk@acacio.at zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.acacio.at für weitere interessante Immobilienangebote.

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.

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 <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap