

3-Zimmer-Wohnung + 8 m² Balkon



Objektnummer: 960/67586

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Klausen-Leopoldsdorf
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	829,00 €
Kaltmiete (netto)	605,35 €
Kaltmiete	770,49 €
Betriebskosten:	165,14 €
Heizkosten:	35,00 €
USt.:	23,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



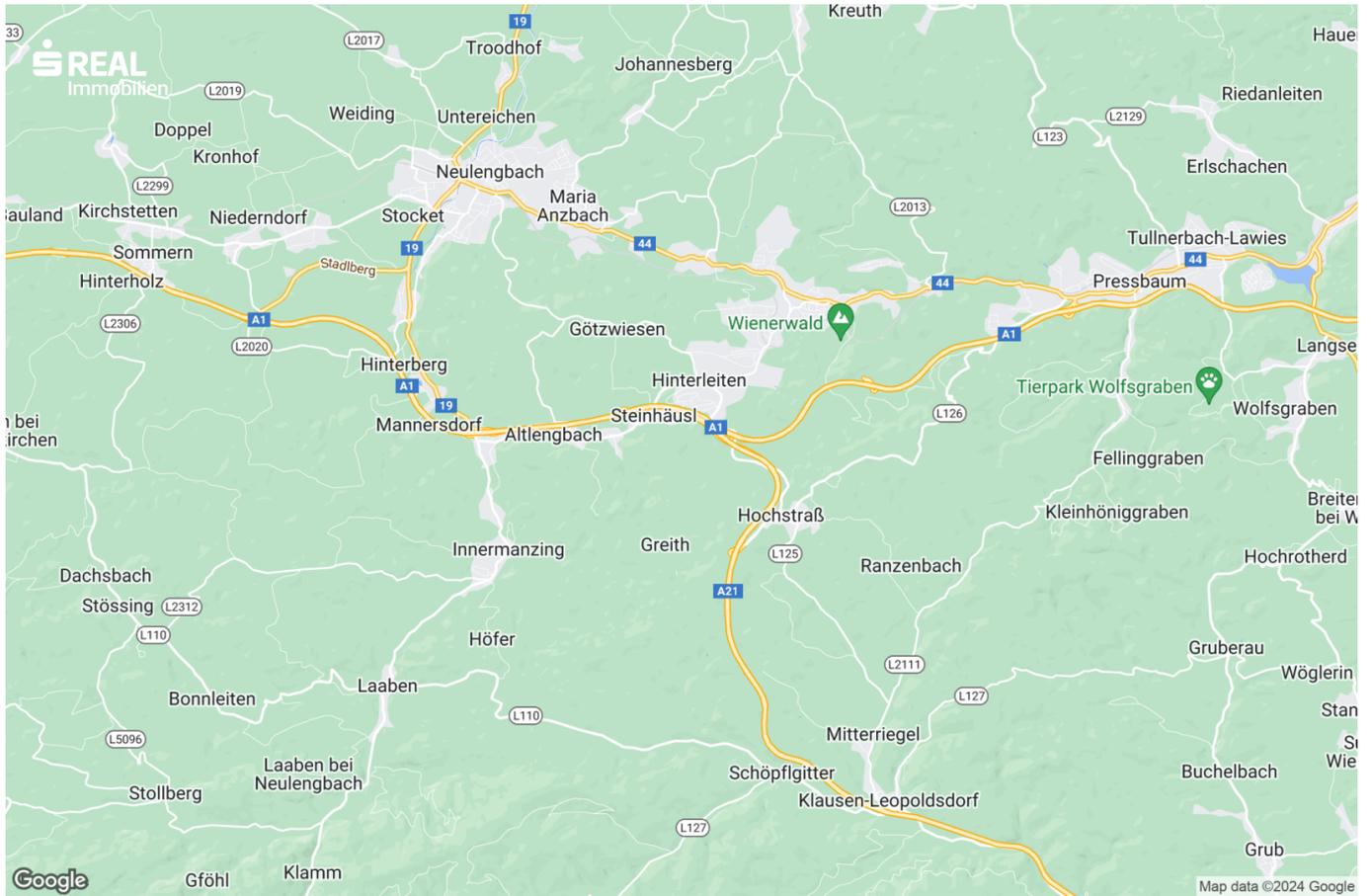
Gabriela Mitritsch

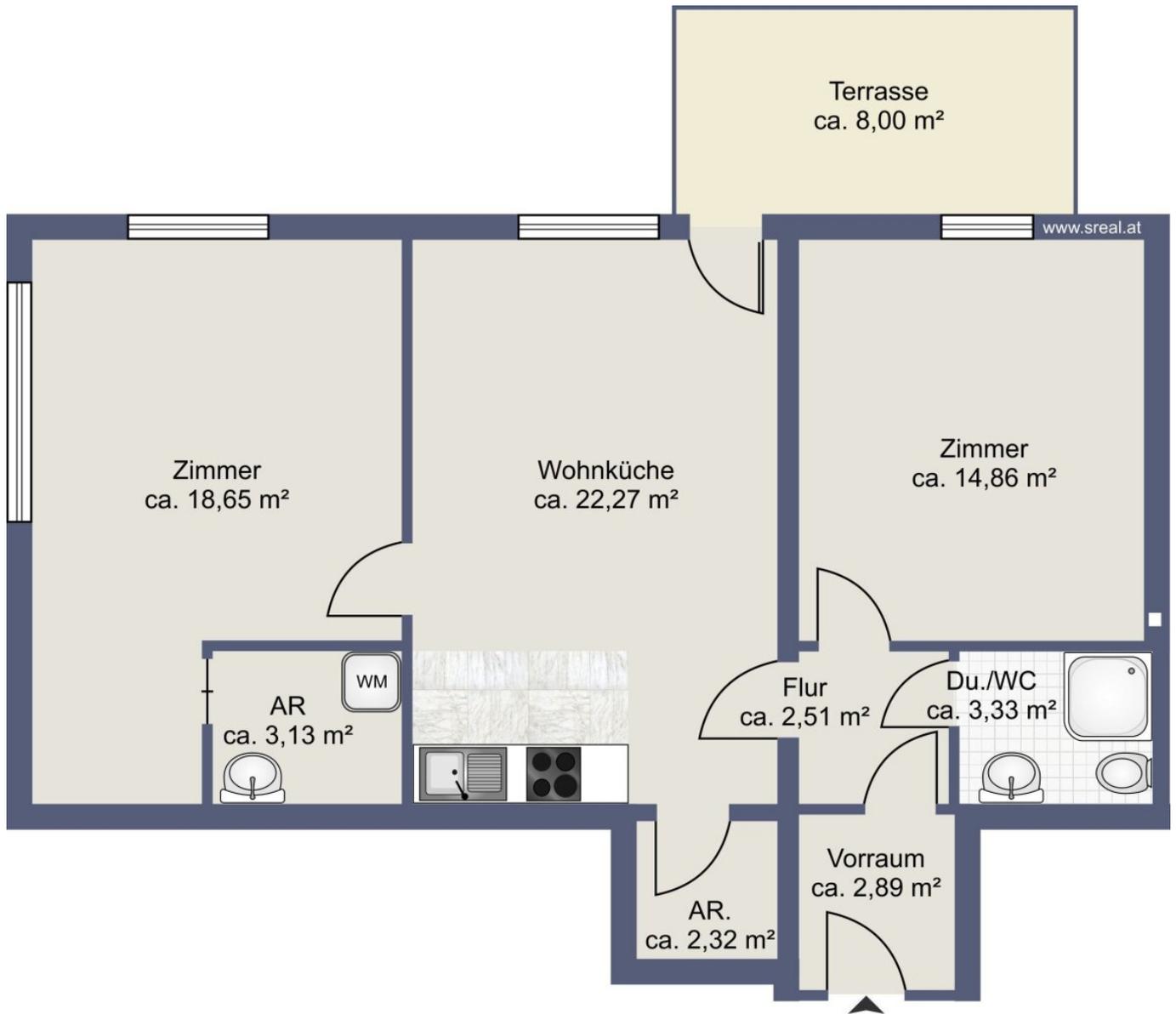
Region Wien & NÖ Ost











Skizze 1. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Hochstraß liegt ca. 5 km nordwestlich von Klausen Leopoldsdorf und ist über die A21 Außenringautobahn gut erreichbar.

Die moderne Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) eines kleinen Mehrparteienhauses und verfügt über 70 m² + 8 m² Balkon.

Die Räumlichkeiten sind geschickt aufgeteilt in Vorraum, Wohnraum mit voll ausgestatteter Küche, Speis und Ausgang auf den Balkon, 2 Schlafzimmer (eines davon mit großer begehbare Garderobe und WM-Anschluss), sowie Badezimmer mit barrierefreier Dusche, Waschbecken und Toilette.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3026462?accessKey=658f>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Die Wohnung ist mit Kunststoffisolierglasfenstern und Laminatböden ausgestattet - beheizt wird mittels moderner Pelletsheizung. Die derzeitige monatliche Vorauszahlung beläuft sich auf € 35,00 + MwSt. - die Nutzung eines Kellerabteils, sowie eines PKW-Abstellplatzes sind im Mietpreis inkludiert!

- die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre vermietet (Option auf Verlängerung)
- Kautions: 3 Monatsmieten

Von allen Fenstern hat man eine nette Aussicht ins Grüne, und Naturliebhaber werden sich über die vielen Spazier- und Wandermöglichkeiten direkt vor der Haustüre freuen!

Eine Bushaltestelle ist in Gehweite, mit dem Auto ist man in ca. 20 Minuten in Wien oder St. Pölten, Einkäufe erledigt man in den Nachbargemeinden Eichgraben, Altlangbach oder Alland. Im Ort gibt es einen Kindergarten und auch ein Ärztezentrum.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap