

## Zentrale Familienwohnung



Außenansicht

**Objektnummer: 2003/10745**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

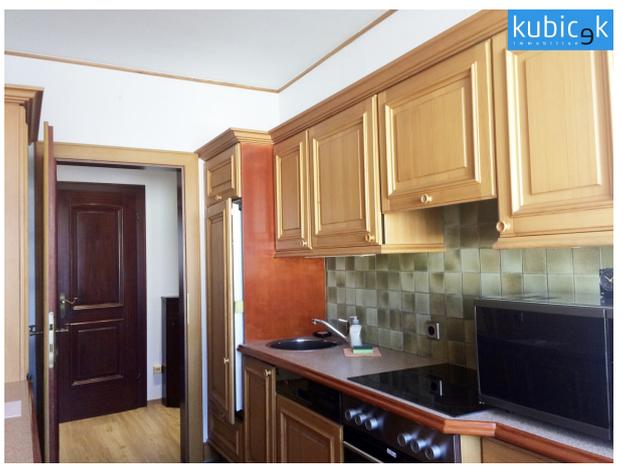
Adresse	Bockfließer Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,57 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	76,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 44,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,20
Gesamtmiete	749,94 €
Kaltmiete (netto)	465,00 €
Kaltmiete	731,22 €
Betriebskosten:	187,22 €
USt.:	18,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll



kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

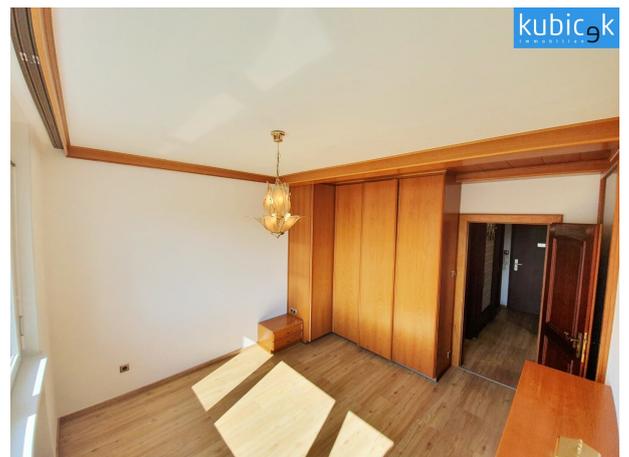
Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%







**Zimmer**  
**13,8 m<sup>2</sup>**

**Bad**  
**3,5 m<sup>2</sup>**

**WC**

**Vorraum**

**Küche**  
**8 m<sup>2</sup>**

**AR**

**Loggia**

**Wohnzimmer**  
**20,2 m<sup>2</sup>**

**Zimmer**  
**12,7 m<sup>2</sup>**



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine renovierte Wohnung in einer bereits thermisch sanierten Wohnhausanlage.

Die Wohnung, welche im 2. Liftstock gelegen ist, hat eine Nutzfläche von rd. 77 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt: Vorzimmer, Wohnzimmer mit verbauter und in das Wohnzimmer integrierter Loggia, Komplettküche (bestehend aus Backofen, Kochfeld, Spüle, Kühlschrank, Geschirrspüler) und Essplatz, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, verfliestes Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Waschtisch, sowie einen Abstellraum mit Einbauschränken. Ihr Auto können Sie ganz bequem am Parkplatz abstellen. Hier ist ein Parkplatz bereits in der Miete inkludiert. Des Weiteren steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

**Zur ausgewiesenen Miete kommen noch die Heiz- und Warmwasserkosten in der Höhe von EUR 116,07 (inkl. Ust.) hinzu.**

**Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, deshalb muss ein Einkommensnachweis vorgelegt werden!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Sie haben die Immobilie, wir die passenden Kunden.**

Wir vermitteln nunmehr seit über **90** Jahren erfolgreich Häuser, Grundstücke sowie Wohnungen und **SUCHEN** für unsere 1.300 Vormerkkunden Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Im übrigen sind wir **IMMY Qualitätspreisträger** und würden uns über Ihre Kontaktaufnahme freuen.

[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | +43 1 2031168-0

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap