

## 1-Zimmer-Wohnung in 2221 Groß-Schweinbarth



**Objektnummer: 6211/212**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2221 Groß-Schweinbarth
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	23,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	395,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	306,73 €
<b>Kaltmiete</b>	359,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	52,36 €
<b>USt.:</b>	35,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



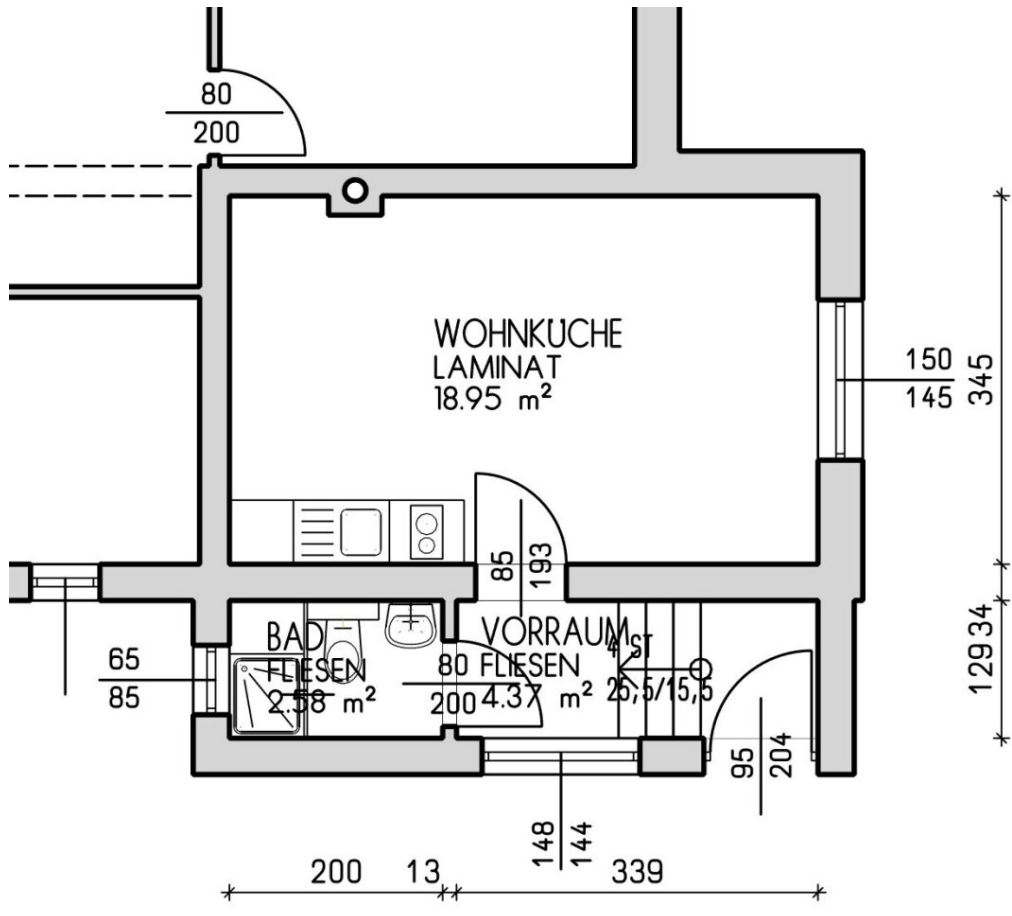
**Julia Kolarik**

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

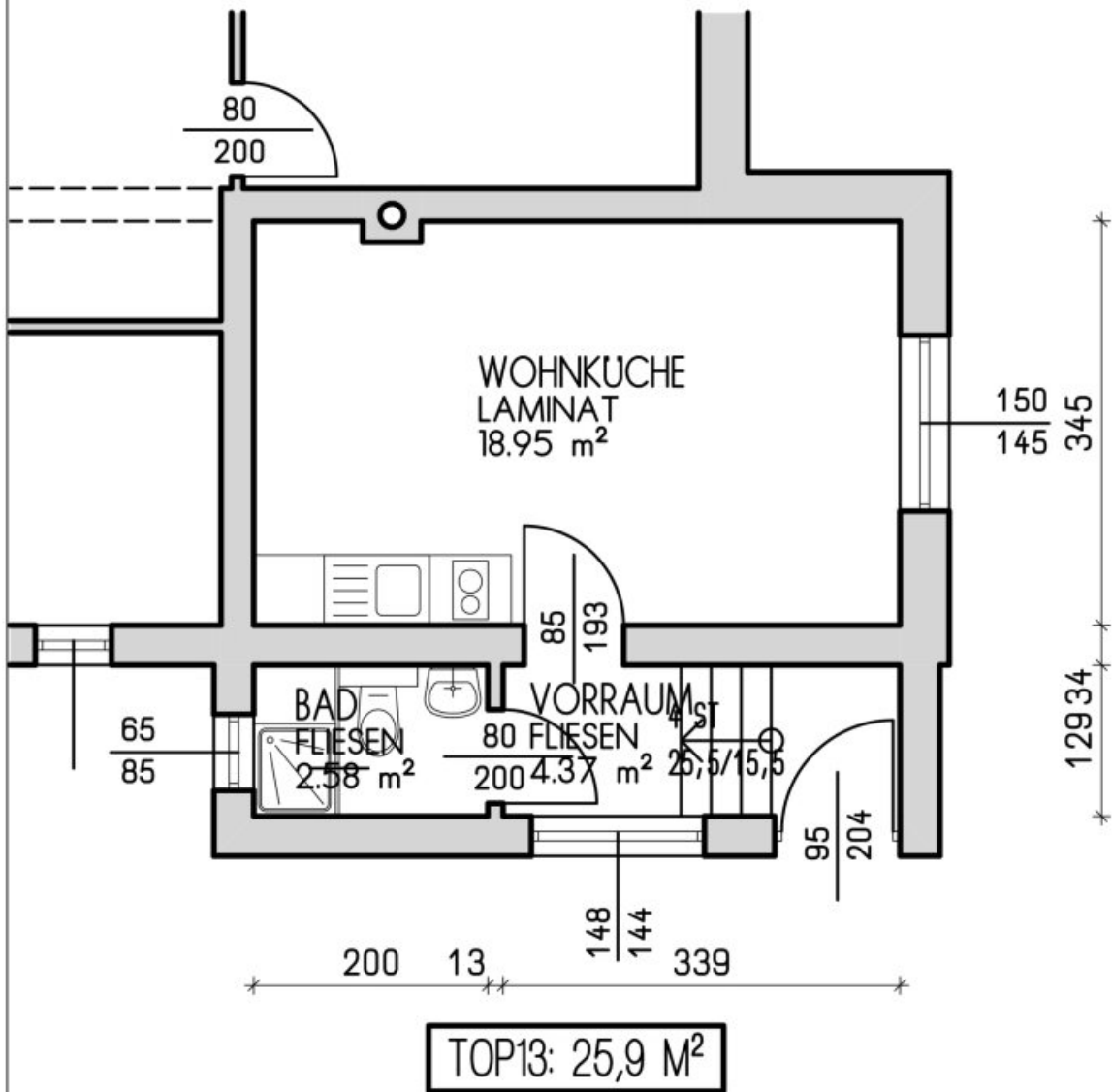
T 06607370504  
H +43 660 737 05 04







TOP13: 25,9 M<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer kleinen und gemütlichen 1 Zimmer Wohnung im Herzen von 2221 Groß-Schweinbarth?

Top 13 befindet sich in einem separaten Gebäude und bietet ca. 23,80 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bestehend aus 1 Zimmer inkl. Miniküche und einem Badezimmer inkl. WC.

Die Wohnung wird mittels Elektroheizung beheizt.

Die nächste Bank ist nur 2 Gehminuten entfernt.

Einen Arzt finden Sie nur 200m entfernt und demnächst wird ein kleiner Lebensmittelladen, ebenfalls nur 200m entfernt, eröffnet.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

**Bruttomiete: € 395,00 (HMZ Whg. netto € 306,73; BK netto € 52,36; USt. 10% € 35,91)**

**Kaution: € 1.185,00**

**Auf Wunsch kann ein Abstellplatz im Freien um € 40,00/Monat angemietet werden.**

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](mailto:immo@juni.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <4.250m

Apotheke <7.750m

Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <4.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.750m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Bank <4.750m

Geldautomat <4.750m

Post <4.750m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap