

SCHÖNE MAISONETTE-GALERIE-Wohnung mit 2 großen TERRASSEN



Objektnummer: 1953

Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	114,39 m ²
Nutzfläche:	166,54 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	2.095,78 €
Kaltmiete (netto)	1.738,99 €
Kaltmiete	1.905,25 €
Betriebskosten:	166,26 €
USt.:	190,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



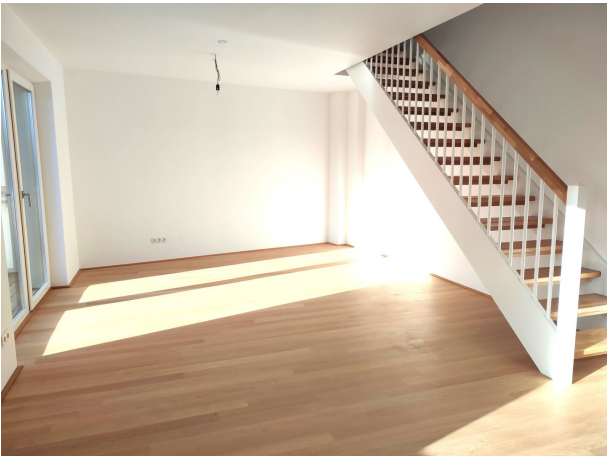
Mag.a Karin Birbamer

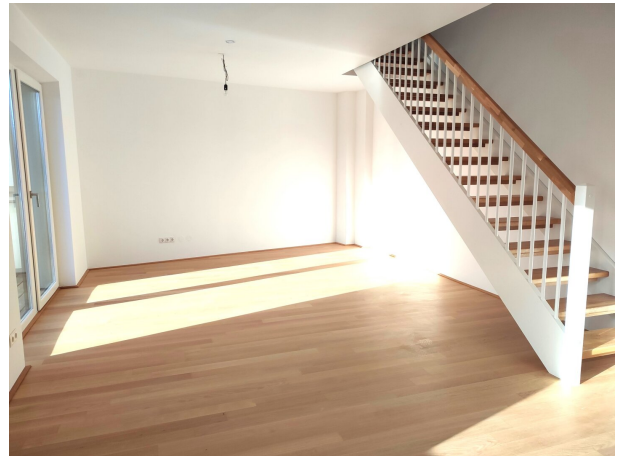
LEXERIMMO.AT GmbH







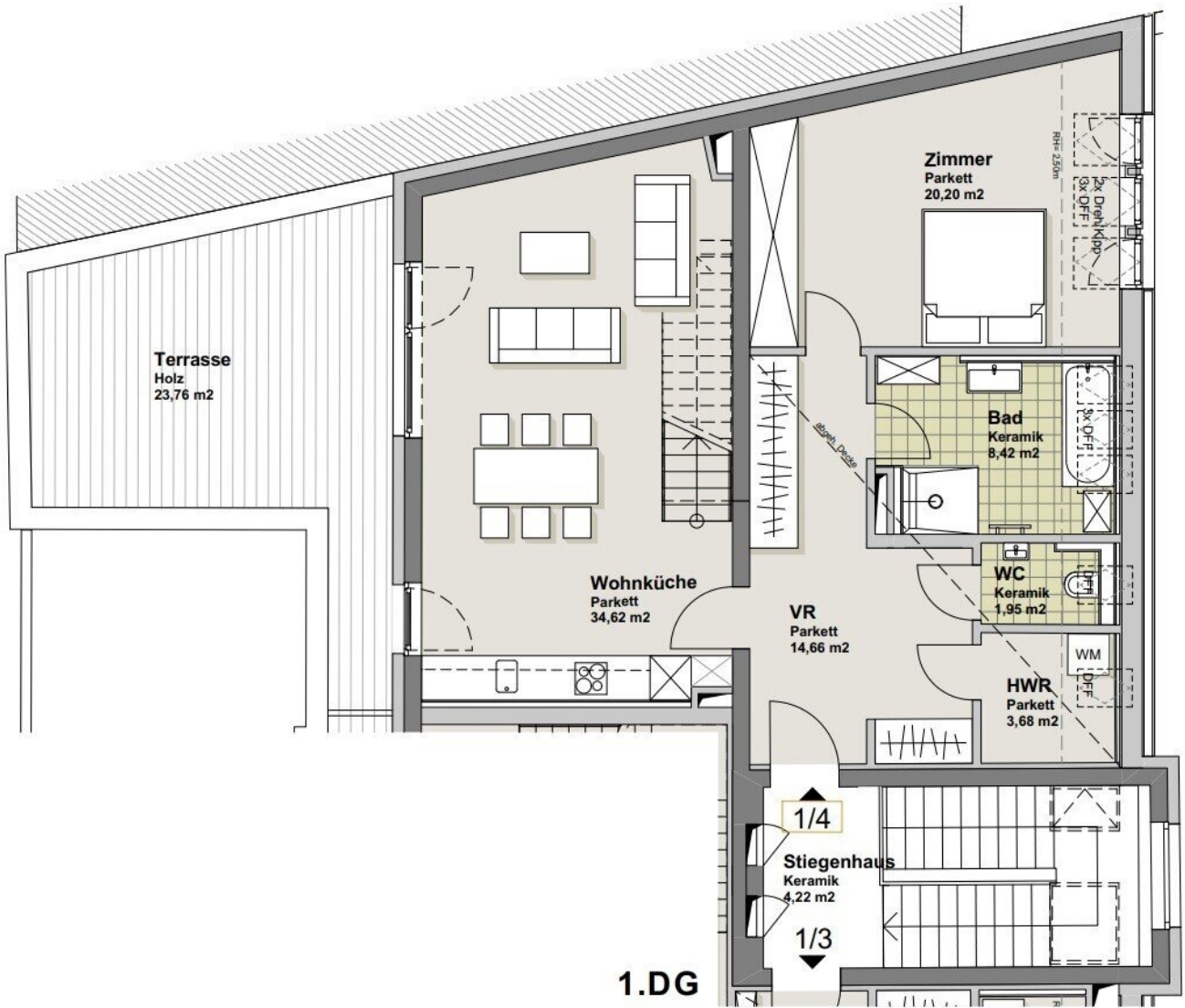


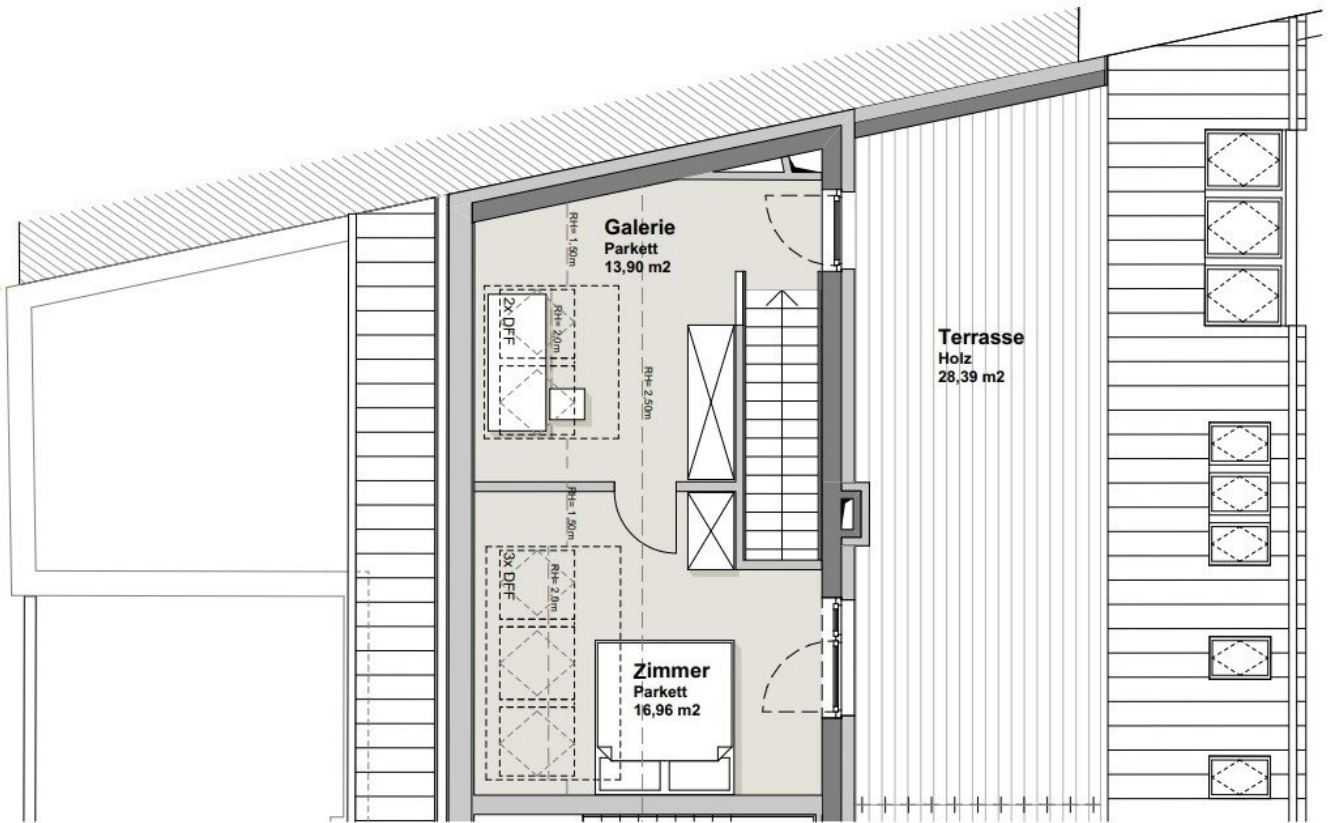












2.DG

Objektbeschreibung

Sonnige Erstbezugsmaisonette-Wohnung mit 2 großen Terrassen.

Alle Räume sind zentral begehbar, herrlich lichtdurchflutet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Auf der 1. DG-Ebene befindet sich Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Schlafzimmer und das Wohnzimmer mit offener Wohnküche - Fläche ca. 35m² mit Zugang zur großzügigen Terrasse mit ca. 24m².

Auf der 2. DG-Ebene eröffnet sich die Galerie und ein weiteres Zimmer, beides mit Ausgang auf die Terrasse mit ca. 29m².

Ausstattung mit Marken-Sanitärausstattung, Eichendielenböden und Fußbodenheizung.

Der angegebene Mietpreis beinhaltet 1 Einlagerungsraum sowie die Vorbereitung für E-Bike-Ladestation im Fahrradraum.

Zusätzlich kann 1 KFZ-Garage mit elektr. Garagentor u. Vorbereitung für eine E-Ladestation und/oder KFZ-Stellplätze im Freien nach preisl. Vereinbarung gemietet werden.

Die gepflegte Wohnhausanlage mit großzügigem Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, sowie Parkplätzen

befindet sich nahe zum Zentrum.

Der Bahnhof ist ebenso in wenigen Gehminuten erreichbar.

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 <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap