



Überblick

**Objektnummer: 127988**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.615,66 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.468,78 €
<b>Kaltmiete</b>	1.265,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	318,78 €

## Ihr Ansprechpartner



### **M.A. B.A. Michael Felbermayer**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8219

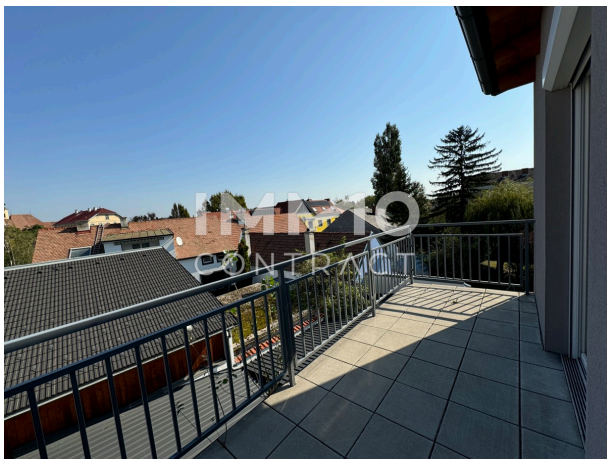
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne, wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Traiskirchen, die 2013 neu errichtet wurde. Die Wohnung befindet sich in einer kleinen modernen Wohnhausanlage, besticht durch einen tollen Grundriss und verfügt über 115 m<sup>2</sup>. Über ein zentrales Vorzimmer gelangen Sie in das ca. 41 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit angrenzender Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist. Die Küche kann vom derzeitigen Mieter für eine geringe Möbelablöse übernommen werden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die herrliche Südwest Terrasse, von der man einen wunderschönen Blick ins Grüne genießen kann. Über das geräumige Vorzimmer gelangen Sie in die 3 getrennt begehbaren Zimmer (Kinderzimmer/Arbeitszimmer/Schlafzimmer – für alle Zwecke praktisch und sehr groß gestaltet). Neben dem Eingang befindet sich rechterhand eine Toilette mit Handwaschbecken. Die Wohnung verfügt über 2 großzügige Bäder mit Fenster. Das größere Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Handwaschbecken und einen WM-Anschluss. Das kleinere Badezimmer befindet sich neben dem Schlafzimmer und verfügt über eine bodengleiche Erlebnisdusche, ein Handwaschbecken und eine Toilette. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf die zweite Terrasse, die in Richtung Osten ausgerichtet ist. Die Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist sehr ruhig gelegen. Ein Kellerabteil sowie 2 überdachte KFZ-Abstellplätze gehören selbstverständlich auch zu diesem interessanten Wohnangebot. Geheizt wird mittels Fußbodenheizung (Fernwärme). Die Wohnung wurde mit modernen Böden und Fliesen ausgestattet. Weiters verfügen die Fenster über Rollläden und Fliegenschutzgitter. Eine praktische Markise auf der Terrasse rundet dieses traumhafte und preiswerte Angebot ab. Die Mietdauer beträgt 4 Jahre. Gerne kann man mit dem Eigentümer vor Ablauf des Mietvertrags über eine Verlängerung des Mietverhältnisses sprechen.