

## Vermietete 2-Zimmerwohnung in Bahnhofsnähe!



Front

**Objektnummer: 3814\_363**

**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2232 Deutsch-Wagram
<b>Baujahr:</b>	ca. 1957
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,98
<b>Kaufpreis:</b>	184.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**







## Objektbeschreibung

Zum Kauf gelangt diese renovierte 2-Zimmer-Wohnung in der Nähe des Bahnhofs Deutsch Wagram. Die Wohnung ist zentral begehbar und sehr gut angelegt. Die Raumaufteilung bietet Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Toilette, Abstellraum und Vorraum/Gang. Das Wohnzimmer hat Zugang zum sonnigen und geräumigen Balkon. Die Böden in den Wohnräumen sind mit Melaminböden ausgelegt und das Bad und die Toilette sind verflies. Eine zweckmäßige Küche ist ebenfalls vorhanden. Die besagte Wohnung befindet sich im ersten Stock und wurde erst vor kurzem modernisiert. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil, dem neuen Eigentümer stehen ebenso diverse Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt. Die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € ca. 263,33 inkl. USt im Monat. Die Wohnung ist zurzeit auf eine Dauer von 3 Jahren befristet vermietet (seit 11/2022) und die Miete beläuft sich derzeit auf € 650,00 im Monat. Deutsch Wagram ist eine Stadtgemeinde im Bezirk Gänserndorf. In der Stadt finden Sie mehrere Supermärkte, Ärzte, Restaurants, Kindergärten, eine Volksschule, eine Mittelschule und ein Bundesoberstufenrealgymnasium. Der Bahnhof in Deutsch-Wagram ist von der Liegenschaft aus nur 5 Minuten zu Fuß entfernt!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 165.2 kW  
mebedarfh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H E

eizwärme

bedarf:

Faktor G 1.98

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse D

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.