

## Mietwohnung im Zentrum von Zistersdorf



Stiegenhaus

**Objektnummer: 3118\_522**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2225 Zistersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Wohnfläche:</b>	76,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 102,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Gesamtmiete</b>	788,96 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	413,96 €
<b>Kaltmiete</b>	788,96 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Marina Neumeier**

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf

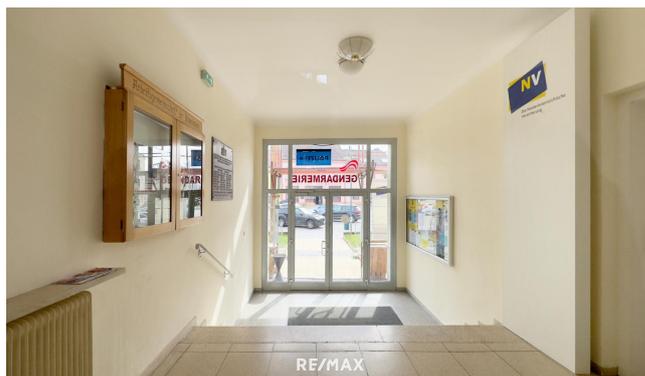
T +43 2249 21088 88  
H +43 664 546 28 53

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













## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese 2 Zimmer Wohnung, welche sich im Zentrum von Zistersdorf befindet. Die Wohnung teilt sich in Vorraum, Küche, Abstellraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad mit WC auf ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf. Die Wohnung ist durchgestreckt und somit straßenseitig und hofseitig ausgerichtet. Geheizt wird mit einer Hauszentralheizung - die Heizkosten sind von der Hausverwaltung vorgeschrieben und in der inserierten Miete bereits inkludiert. BKs: 375 Euro inkl. Heizung Befristung: 5 Jahre Infrastruktur zu Fuß innerhalb 5-15 Minuten erreichbar: Bank und Geldautomat, Ärzte, mehrere Supermärkte, Apotheke, Kaffe-Bäckerei Geier, Pizzeria, Konditorei, Kindergarten, Schulen sowie die Busstation. Der nächste Bahnhof befindet sich im Nachbarort Dürnkrot. Wir ersuchen Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bekannt zu geben, widrigenfalls Ihre Anfrage leider nicht beantwortet werden kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	413,96
Betriebskosten	€	375
Umsatzsteuer	€	0

---

Gesamtbetrag	€	788,96
--------------	---	--------

---

Heizwärmebedarf: 102.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.47

g

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

ntenergieeffizienz: