

## "Mietwohnung mit Garten und Parkplatz"



01 Mietwohnung in Königstetten

**Objektnummer: 1626\_25491**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3433 Königstetten
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	897,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	715,70 €
<b>Kaltmiete</b>	897,60 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Richard. Fetscher, MBA**

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 664 1806833  
F +43 1 699 11 12 - 13

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











## Objektbeschreibung

**"Mietwohnung mit Gartenbenützung und Parkplatz"** Die im ersten Stock eines Mietshauses gelegene, knapp 70m<sup>2</sup> große und freundliche Wohnung liegt im Zentrum von Königstetten im Tullner Feld, gleich neben dem Hauptplatz. Sie verfügt über Wohn- und Schlafzimmer, sowie eine mit E-Herd und Geschirrspüler ausgestattete Einbauküche. Das geräumige Vorzimmer mit Einbauschränk ermöglicht einen zentralen Zugang zu allen Zimmern, ebenso wie zum Bad mit Eckbadewanne und zum separaten WC (beide mit Außenfenster). Die Gastherme befindet sich im Badezimmer, das Haus selbst ist vollwärmisoliert mit Dachraumdämmung. Küche, Bad und WC sind verfliest, die 2 Zimmer haben einen Laminatboden. Auf Wunsch kann ein neuwertiges Doppelbett und ein Tisch gegen einen kleinen Betrag überlassen werden. Die Wohnung ist straßenseitig nach Nordwesten ausgerichtet, die Fenster mit außenseitigen Rollläden ausgestattet. Highlights sind sicher auch der im Mietpreis inkludierte Kfz-Abstellplatz im Innenhof des Hauses und die Gartenmitbenützung im ca. 500m<sup>2</sup> großen Hausgarten mit Obstbäumen und Blick auf den Kirchturm. Ganz in der Nähe befinden sich das Gemeindeamt, eine Pizzeria, ein Heuriger, Tabak Trafik und Polizeistation. Die Volksschule ist ca. 300 m entfernt, Supermärkte in 700-1000m. Gleich am Hauptplatz ordiniert eine praktische Ärztin, weitere Ärzte, Wahlärzte, Gruppenpraxen sind im nahegelegenen Tulln, bzw. St.Andrä-Wördern zu finden. In Tulln gibt es überdies weiterbildende Schulen, Einkaufszentren und ein Krankenhaus (Uniklinik Tulln). Königstetten befindet sich am Schnittpunkt vom Tullner Feld (Donaunähe) zum Wienerwald, nach Wien-Dornbach sind es nur ca. 21 km oder 30 min. mit dem Auto. Vom Hauptplatz gibt es Busverbindungen nach Tulln und Wien.Hernals. Durch die Wald- und Donaunähe lebt man hier praktisch wie in einem Erholungsgebiet und doch nicht weit von der Großstadt. Der Energieausweis befindet sich in Arbeit!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	715,7	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	100,3	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	81,6	
-----			
Gesamtbetrag	€	897,6	