

Sonnig-helle Mietwohnung mit Loggia in Deutsch-Wagram



Wohnzimmer

Objektnummer: 3679_603

Eine Immobilie von RE/MAX Eco in Gänserndorf

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Maisonette |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2232 Deutsch-Wagram |
| Baujahr: | ca. 1987 |
| Wohnfläche: | 87,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 125,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 980,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 800,00 € |
| Kaltmiete | 980,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Rettig

RE/MAX Eco in Gänserndorf
Hauptstraße 13/2
2230 Gänserndorf

H +43 69910398698

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





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

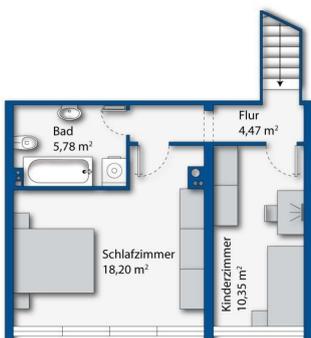
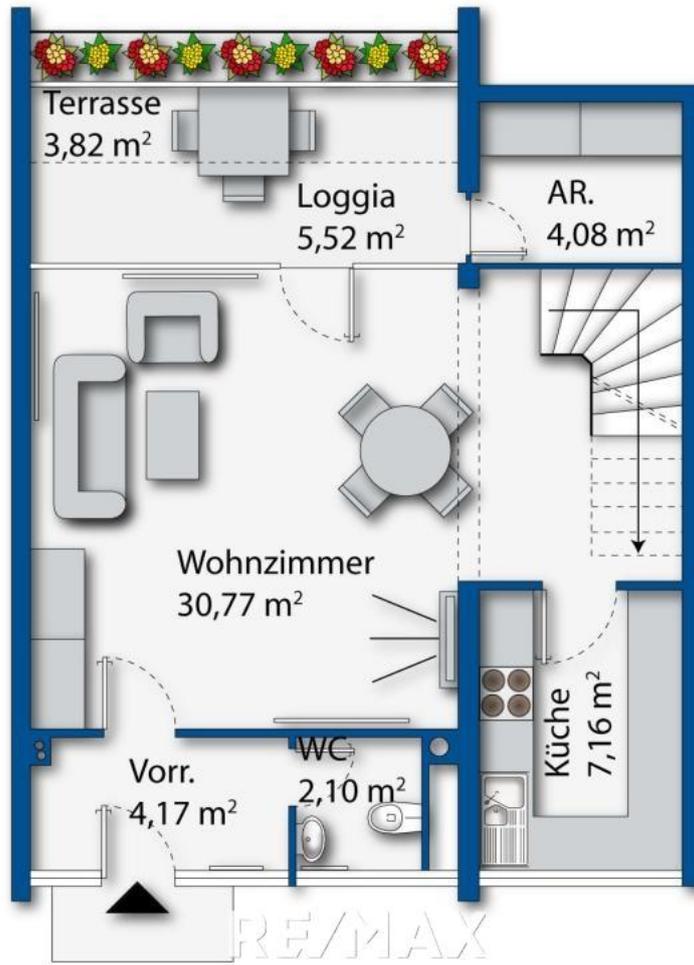












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sonnig-helle Wohnung mit ca. 87m² Wohnfläche und einer ca. 9 m² großen Terrasse, wovon ca. 5,5 m² überdacht sind. Die Maisonette liegt am Rande von Deutsch Wagram in einer sehr schönen und ruhigen Wohnanlage im ersten Stock. Bei Eintritt in die Wohnung gelangt man in den Vorraum, rechter Hand befindet sich die Toilette. Gerade durch den Vorraum erreicht man das große Wohn/Esszimmer mit Terrasse (teilüberdacht) und die Küche. Die obere Etage erreicht man über eine Holzterrasse. Dort befindet sich ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und das Badezimmer mit Wanne und WC. Beheizt werden kann die Wohnung mittels einer Stromheizung oder alternativ sorgt der Kachelofen im Wohnzimmer für wohlige Wärme in der ganzen Wohnung. Zum Abstellraum gelangen Sie über die Terrasse, welcher sich ideal zur Holzlagerung anbietet, sollten Sie sich dafür entscheiden die Wohnung mit dem Kachelofen zu beheizen. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil mit Licht und Strom und in der Tiefgarage ein Stellplatz für Ihr Auto zur Verfügung. Da bekanntlich Bilder mehr als tausend Wörter sagen, nutzen Sie bitte die Möglichkeit eines virtuellen Rundgangs in Form von 360 Grad Bildern - zu finden auf www.remax.at/3679-603 Lage und INFRASTRUKTUR im Überblick: Deutsch-Wagram ist eine Stadtgemeinde mit 8651 Einwohnern im Bezirk Gänserndorf in Niederösterreich. Sie ist unmittelbar an der nordöstlichen Stadtgrenze Wiens, der Nordbahn, sowie der Außenring Schnellstraße gelegen und bietet mit zwei Schnellbahnhaltestellen eine perfekte öffentliche Anbindung nach Wien. Die geplante S8-Marchfelds Schnellstraße wird die Straßenanbindung nach Wien noch um ein Vielfaches beschleunigen. Von schulischen Einrichtungen über Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu medizinischen Einrichtungen ist man im Ort bestens versorgt. Weitere Infos und alle Details finden Sie in unserem beigefügten Lagebericht, weiteren PDF-Dokumenten oder auf der Homepage der Stadtgemeinde Deutsch Wagram. Machen Sie sich ein Bild vor Ort, ich freue mich auf Ihre Anfrage! **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT (Vor- Nachname, Telefonnummer, Adresse, E-Mail) BEARBEITEN KÖNNEN.** Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

| | | | |
|----------------|---|--------|---------------------|
| Miete | € | 800 | |
| Betriebskosten | € | 163,64 | zzgl 10% USt. |

| | | | |
|--------------|---|-------|--|
| Umsatzsteuer | € | 16,36 | |
|--------------|---|-------|--|

Gesamt € 980
betrag

Heizwär 125.6 k

mebeda Wh/(m²a
rf:)
Klasse D
Heizwär
mebeda
rf: