

Stadtplatz - 5 Zimmer DG-Maisonette mit 2 Terrassen und Parkplatz



Objektnummer: 6876/1382

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	193,36 m ²
Nutzfläche:	193,36 m ²
Gesamtfläche:	193,36 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	2.724,90 €
Kaltmiete (netto)	2.121,39 €
Kaltmiete	2.477,18 €
Betriebskosten:	355,79 €
USt.:	247,72 €
Provisionsangabe:	

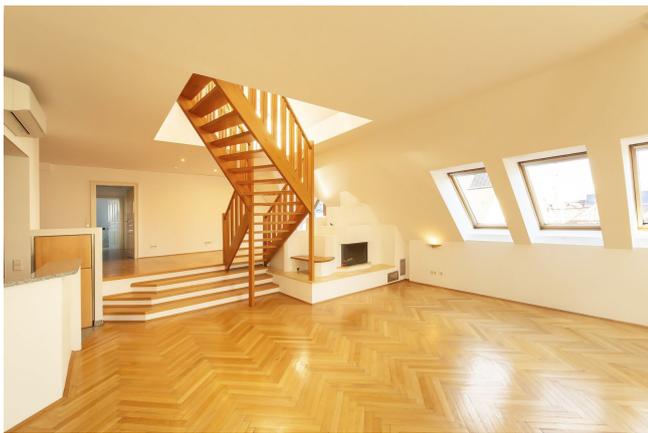
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger











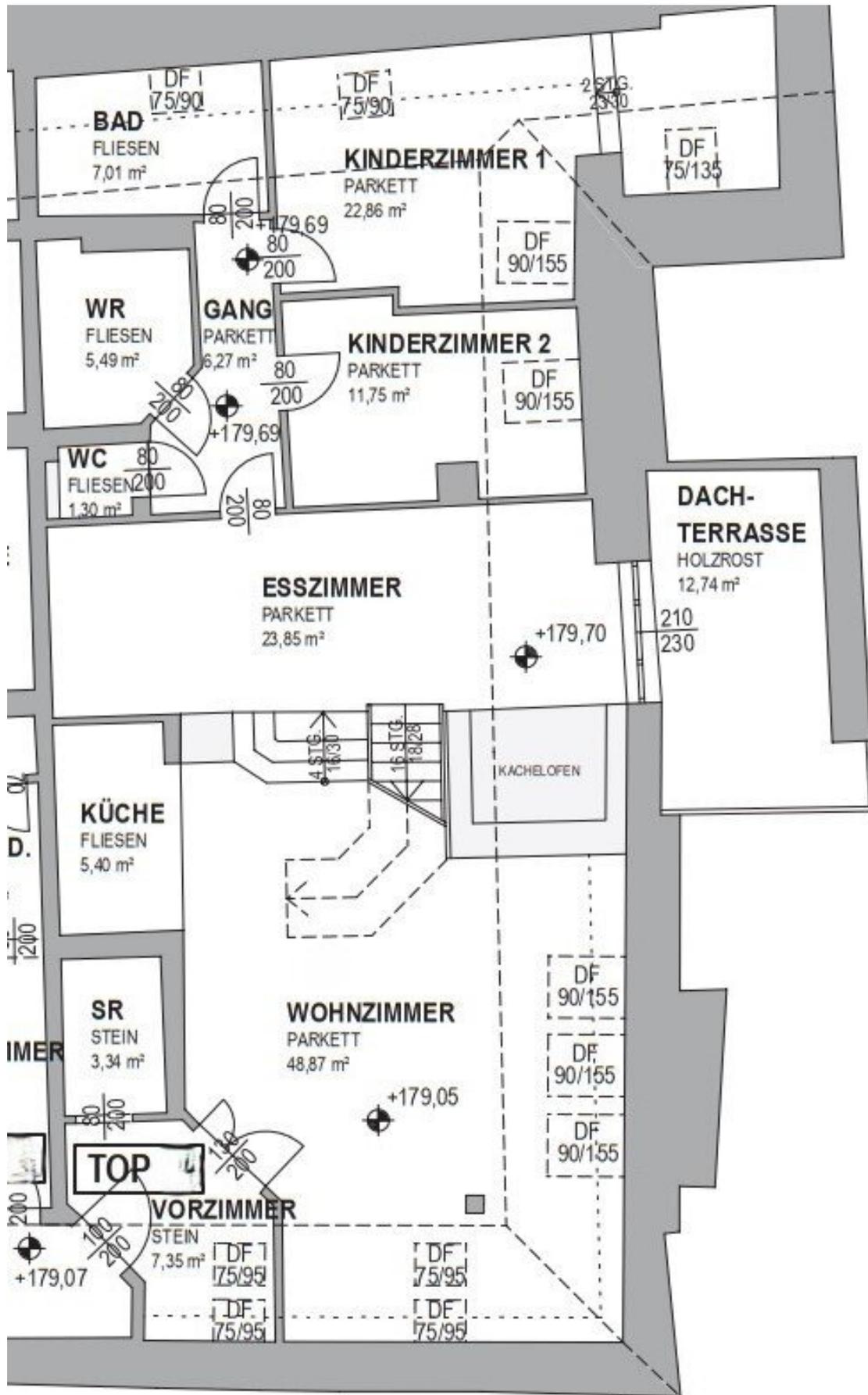












Objektbeschreibung

3400 Klosterneuburg

5 Zimmer DG-Maisonette mit 2 Terrassen und einem Autoabstellplatz,

die Wohnung kann ab sofort bezogen werden,

der Eingang befindet sich im 1. DG = 2. Stock ohne Lift,

193,36m² Wohnfläche (aufgeteilt auf 1. DG und 2. DG) zzgl. 2 Terrassen mit insgesamt 27,04m² Nutzfläche,

1. DG: 143,49m² Wohnfläche zzgl. 12,74m² Terrasse,

Wohnzimmer mit offener Einbauküche und Kamin, angrenzendem Essbereich und Zugang zur Terrasse (mit 12,74m²), 2 Schlafzimmer, einem Bad (mit Wanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss), separates WC, 2 Abstellräumen und einem Vorzimmer,

2. DG: 49,87m² Wohnfläche zzgl. 14,30m² Dachterrasse,

Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum und Zugang zum Bad (mit Wanne, Dusche, Fenster und WC), Arbeitszimmer, Vorzimmer mit Zugang zur Dachterrasse (mit 14,30m²),

Gasetagenheizung (Fußbodenheizung),

1 Kellerabteil vorhanden,

Mietdauer: 4 Jahre,

bei Bedarf kann ein Autoabstellplatz im Hof für extra € 100,00 brutto/Monat gemietet werden,

BMM: € 2.724,90 (inkl. BK und 10% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap