

## Wohnen wie in einem Haus



20240814\_100545

**Objektnummer: 128386**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 141,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,93
<b>Gesamtmiete</b>	633,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	576,36 €
<b>Kaltmiete</b>	487,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,33 €

## Ihr Ansprechpartner



### Marcel Feller

IMMO-CONTRACT Maklergesellschaft m.b.H.  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420 603

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Traiskirchen! Diese charmante Mietwohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup>, überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ist über den Innenhof/Parkplatz schnell erreichbar. Diese Einzimmer-Mietwohnung besticht mit einem Badezimmer, getrenntem WC und einem zentralen Eingangsbereich ideal für Einzelpersonen oder auch Paare möglich. Die massiv gebaute Immobilie verfügt über eine voll möblierte Küche, die allen Bedürfnissen für den täglichen Gebrauch erfüllt: Der in der Küche integrierte Essplatz verbindet bewusst Kochen und Entertainment mit Ihren Gästen. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar, sodass einem schnellen Einzug nichts im Weg steht. Erleben Sie eine angenehme Wohnatmosphäre in einer gut angelegenen Lage von Traiskirchen. Profitieren Sie von einer ruhigen Umgebung, gepaart mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern! Zur monatlichen Miete wird ein Heizkostenkonto in der Höhe von € 120,- verrechnet. Der tatsächliche Verbrauch wird jährlich durch die Hausverwaltung ermittelt. Für weitere Informationen oder der Vereinbarung wenden Sie sich bitte an: Herr Marcel FELLER 0676 / 841 420 603 „Wir sind IMMO -Wir schaffen IMMOTionen!“ Wir freuen uns Sie kennen zu lernen Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.