

"3 Zimmer mit Balkon in bester Lage"



01 Mietwohnung Tulln

Objektnummer: 1626_26321

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3430 Tulln an der Donau |
| Baujahr: | ca. 1998 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Wohnfläche: | 71,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 44,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,74 |
| Gesamtmiete | 990,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 731,89 € |
| Kaltmiete | 990,00 € |

Ihr Ansprechpartner

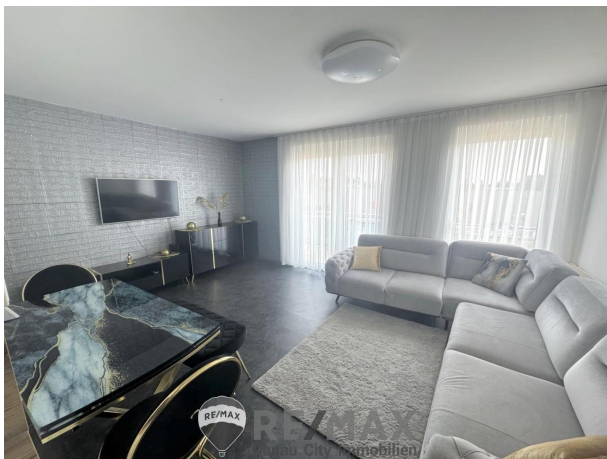


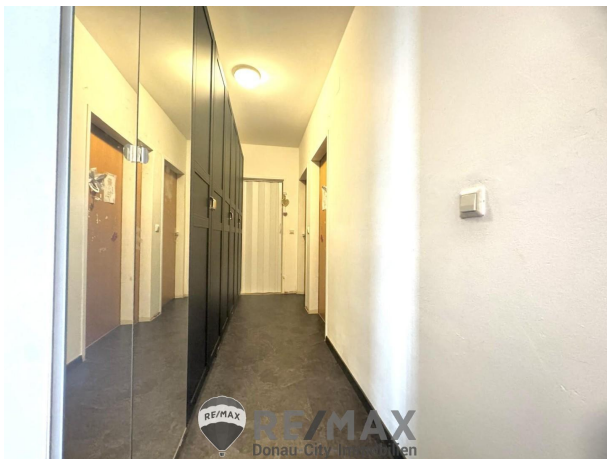
Gerald Hinker

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 660 322 19 19

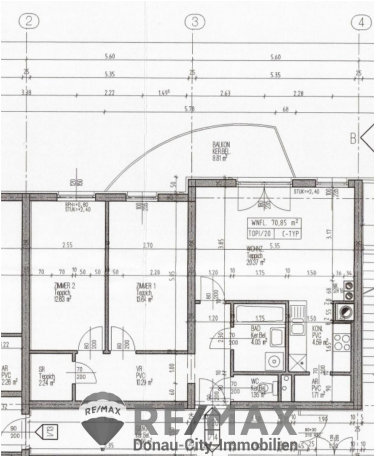
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

"3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Bestlage zu vermieten" Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im charmanten Tulln an der Donau, welches 1998 erbaut wurde und mit Sicherheit für hohen Wohnkomfort garantiert. Es erwarten Sie 3 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 71 m² und einem südseitigen Balkon mit etwa 9 m². Vom zentralen Vorraum gelangen Sie in das einladende Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, eine voll ausgestattete Küche, zwei gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette und einen praktischen Abstellraum. Auf Wunsch kann die Wohnung möbliert übergeben werden. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung. Darüber hinaus stehen ein Fahrradabstellraum und ein Kinderwagenraum zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung wirtschaftlich und effizient mittels Fernwärme. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines sehr gepflegten Hauses. Der Stadt Bahnhof Tulln ist NUR ca. 4 Gehminuten erreichbar. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten mit verschiedenen Supermärkten in kürzester Entfernung. Die aufstrebende Stadt Tulln bietet alle Vorzüge einer perfekten Infrastruktur mit höchster Lebensqualität. Schnellbahn, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten jeder Art und Gastronomie sowie Freizeiteinrichtungen für alle Ansprüche finden Sie in unmittelbarer Umgebung. **Kaution:** Kaution (ohne Möbel): € 3.270,00 Kaution (mit Möbel): € 8.750,00 **Miete:** Miete netto: € 731,89 Betriebskosten netto: € 166,07 Garagenplatz netto: € 54,17 Küchenmiete netto: € 31,82 10, 20 % USt.: € 106,05 **Gesamtmiete(brutto) NUR: € 1090,00**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | | | |
|------------------|---|--------|---------------|
| Miete | € | 731,89 | zzgl 10% USt. |
| Betriebskosten | € | 168,11 | zzgl 10% USt. |
| Autoabstellplatz | € | 168,11 | zzgl 10% USt. |
| Umsatzsteuer | € | 106,81 | |

 Gesamtbetrag € 990

Heizwärmebedarf: 44.0 kWh/(m²a)
 Klasse Heizwärmebedarf: B
 Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.74
 Klasse Faktoreffizienz: C
 Gesamtenergieeffizienz: