

## **2-Zimmer Mietwohnung im Herzen von 2120 Wolkersdorf**



**Objektnummer: 6211/209**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.075,00 €
Kaltmiete (netto)	668,38 €
Kaltmiete	977,27 €
Betriebskosten:	308,89 €
USt.:	97,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Kolarik**

JuNi Immobilien GmbH











## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Neubau mitten in Wolkersdorf.

Die Wohnung 3 umfasst:

- Vorraum
- 1 Zimmer
- Wohnküche
- Abstellraum
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Terrasse ca. 11,50 m<sup>2</sup>

Ein geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Auf Wunsch kann ein Abstellplatz um Brutto € 55,00 /monatlich dazu gemietet werden.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Zentralheizung im Haus.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof (11min. Fußweg). Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 660 737 05 04 oder [immo@juni.at](mailto:immo@juni.at)

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Bruttomiete: € 1.075,00 - (HMZ: netto € 668,38; BK netto € 308,89; USt. 10% € 102,51)  
Kautions: € 3.225,00

Befristet auf 5 Jahre

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m  
Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap