

## **Erstbezug - Wohnung mit Gartenanteil!**



Eingang Wohnung mit Gartenanteil

**Objektnummer: 1658\_3347**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2134 Ernsdorf bei Staats
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	895,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	895,00 €
<b>Kaltmiete</b>	895,00 €

## Ihr Ansprechpartner

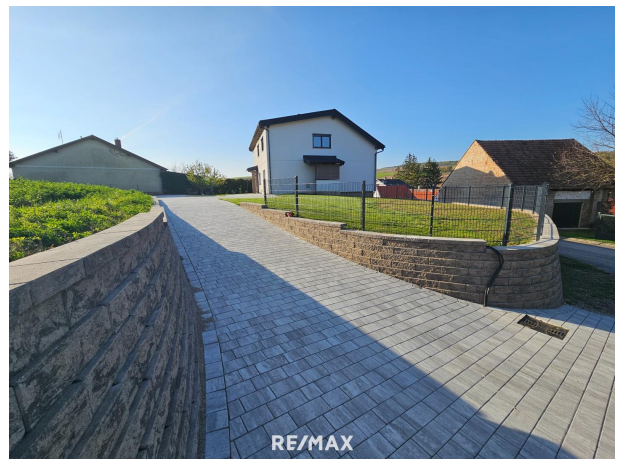
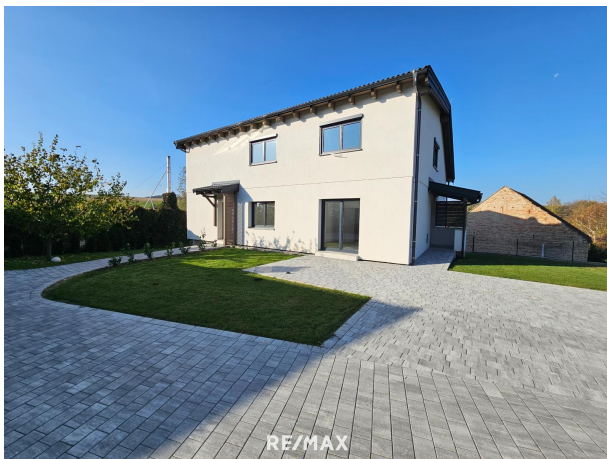


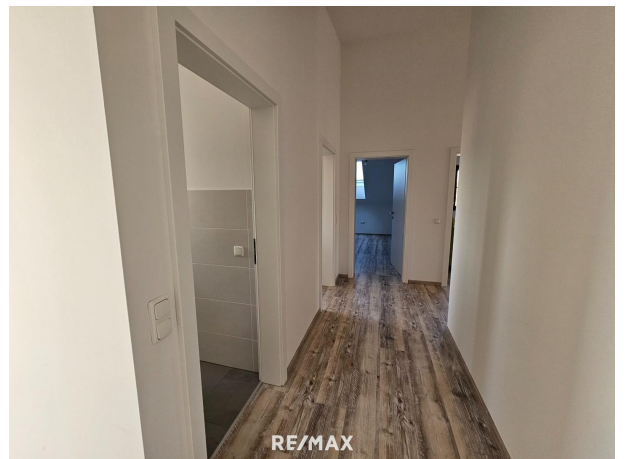
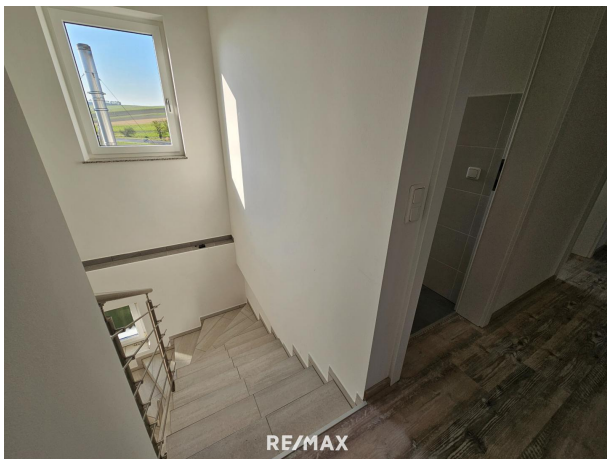
### Alexandra Hubeny-Pallierer

RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 95  
H +43 699 12010195  
F +43 2572 20900-5

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











## Objektbeschreibung

Erstbezug - Wohnung mit Gartenanteil! Diese sehr schöne und helle Wohnung liegt im Obergeschoß eines komplett sanierten Hauses mit insgesamt 2 Wohnungen und ist Erstbezug. Das Wohnhaus wurde mit viel Liebe renoviert und auf den neuesten Stand gebracht. Die Wohnung umfasst ca. 116 m<sup>2</sup> und verfügt über: Vorraum/Gang, Abstellraum, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer. Ein Gartenanteil und 1 Autoabstellplatz direkt vor der Wohnung gehören ebenso dazu. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet, somit kann sie nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen eingerichtet werden. HINWEIS: Es ist keine Haltung von freilaufenden Tieren (Hunde, Katzen) erlaubt. Die Wohnung liegt am Ortsrand in ruhiger Lage mit herrlichen Spazier- und Radwegen. Ideal für Pendler: Zur nächsten S-Bahn-Station in Frättingsdorf sind es ca. 2 Kilometer. Auf der Nordautobahn A5 ist man in ca. 15 Autominuten. In Poysdorf, Mistelbach und Laa/Thaya – alle maximal in 15 Kilometer Entfernung – findet man gute Einkaufsmöglichkeiten. Ein SPAR-Markt befindet sich im ca. 1 km entfernten Enzersdorf bei Staatz, in Staatz befinden sich auch ein Kindergarten und die Volksschule. Miete: € 895,- inkl. Betriebskosten (Strom extra) Die angegebene Wohnfläche entspricht der Nutzfläche iSd MRG § 17 (2). WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	895
Umsatzsteuer	€	0

---

Gesamtbetrag	€	895
--------------	---	-----

---

Klasse Heizwärmebedarf:  
Klasse Faktor GeA+  
samtenergieeffizienz: