

# Moderne 4-Zimmer Wohnung mit allgemeine Garten in Persenbeug - Perfekt für Familien!

Projekt: 3007 (13.03.2015), 17.12.2015



Objektnummer: 2194

Eine Immobilie von 3fach Immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beethovenstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Persenbeug
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.000,00 m <sup>2</sup>
Keller:	23,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	745,00 €
Kaltmiete (netto)	484,44 €
Kaltmiete	661,21 €
Betriebskosten:	176,77 €
USt.:	83,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Danka Müllner**

3fach Immobilien OG  
Steinbruchstraße 32

1160 Wien

T +43 1 982 15 95

H +43 699 116 103 4

F 01 419 03 15

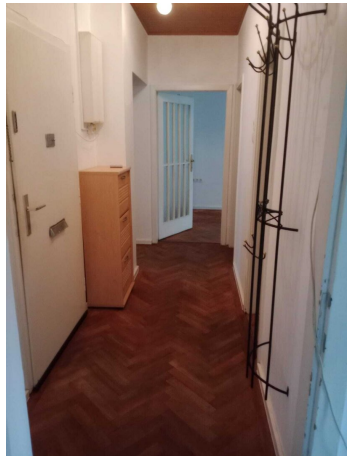
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









## **Objektbeschreibung**

**Wohnung in Persenbeug-Gottsdorf**

**Beethovenstrasse 1 Stiege 2 / Top 7**

**4-Zimmer Wohnung / ca. 76m<sup>2</sup> groß mit allgemein nutzbarem Garten**

**Die Wohnung unterteilt sich wie folgt: Vorzimmer, Küche, 1 Bäder mit Wanne und separates WC.**

**Einen großen Abstellraum (Anschluss für eine Waschmaschinen ist vorhanden)**

**Ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und 2 weiteren Zimmer.**

**Die Wohnung ist mit Parkett sowie mit Fliesen ausgestattet.**

**5 Minuten Fußweg entfernt haben sie eine Einkaufsmöglichkeit (BILLA) sowie eine Schule und in ca. 8 Minuten sind sie mit dem Auto in Ybbs an der Donau.**

**Vor dem Haus befinden sich ausreichend Parkplätze.**

**Für mehr Lebensqualität sorgt der ca 1000m<sup>2</sup> große Garten der in einem sehr gepflegtem Zustand ist.**

Miete: € 745,-MM inkl. BK

Kaution: € 2.300,-

Gerne senden wir Ihnen die genaue Adresse per Mail zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Wir danken für Ihr Verständnis - Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke verwendet oder an Dritte weitergegeben.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Natali Baumgartner unter der Telefonnummer 0699/116 10 346 oder per E-Mail unter [d.muellner@3fach.at](mailto:d.muellner@3fach.at) zu Ihrer Verfügung.

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 <750m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <6.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Post <1.000m

Geldautomat <750m

Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap