

## **moderne 3 Zimmer Wohnung nahe Tulln und Siegghartskirchen**



**Objektnummer: 6924/289**

**Eine Immobilie von Kahler Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3441 Gollarn                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenoviert                       |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 63,16 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Keller:</b>                       | 2,00 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 118,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,73                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 845,47 €                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 566,24 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 667,88 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 101,64 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 89,56 €                                  |
| <b>USt.:</b>                         | 88,03 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

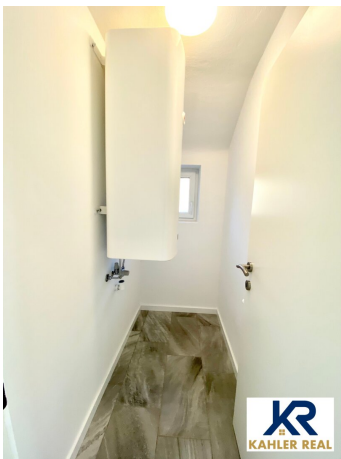
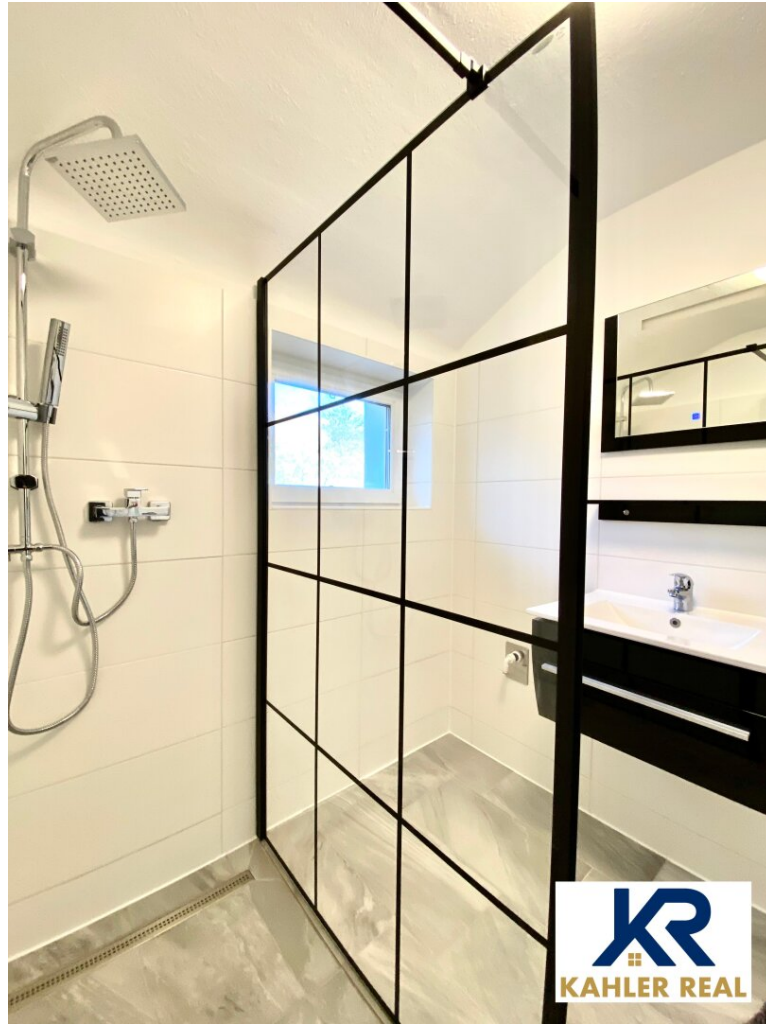
## Ihr Ansprechpartner

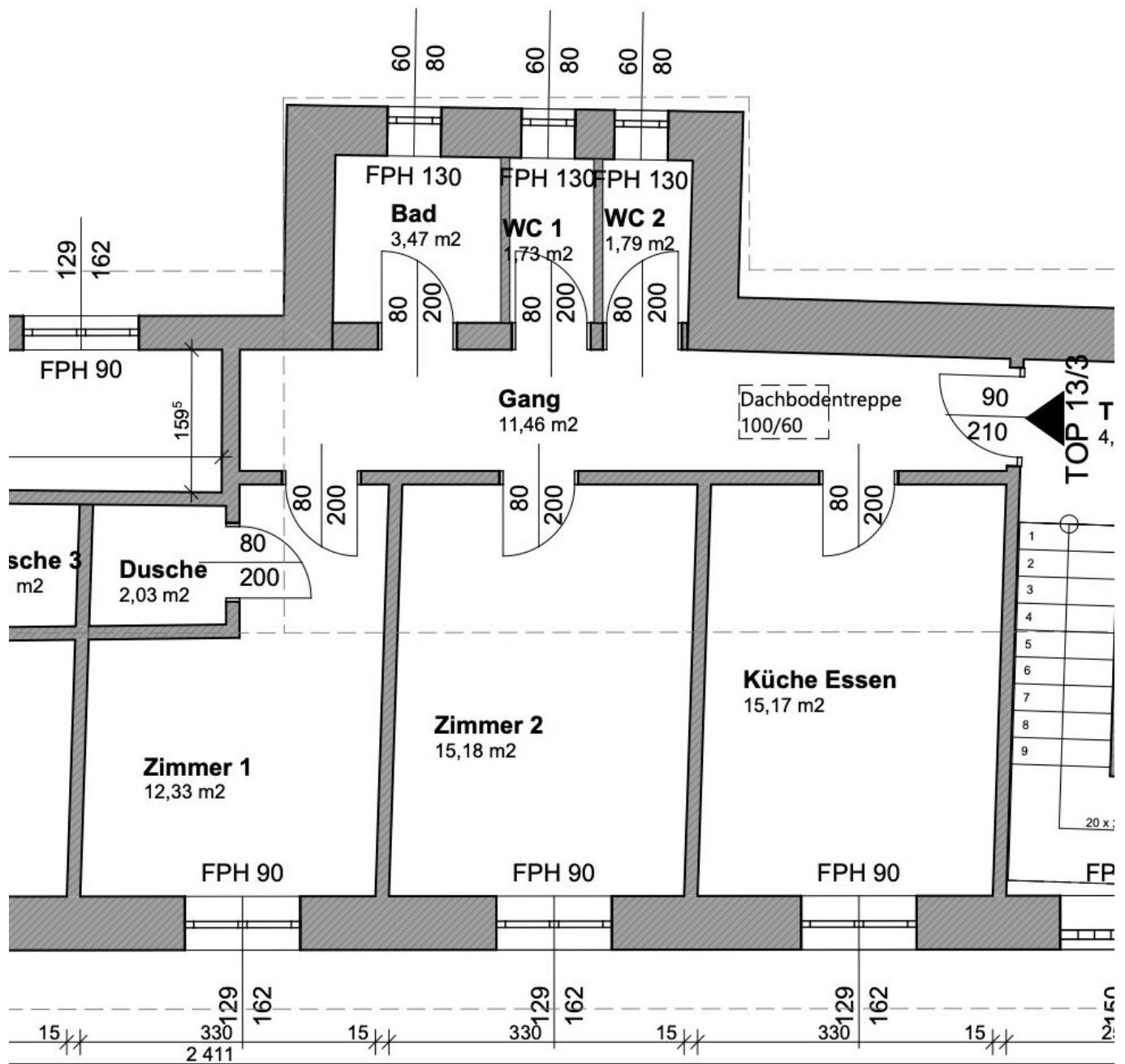


**Andreas Kahler**

Kahler Real GmbH







## Objektbeschreibung

**Etage:** 1.Stock

**Keller:** 2 m<sup>2</sup>

**Parkplatz:** 1 PKW Stellplatz (40,00.-)

### **Raumaufteilung:**

Wohnküche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche und WC - Abstellraum - Vorraum

### **Ausstattung:**

Böden: Laminat und Fliesen - Ölzentralheizung - Kunststofffenster - Einbauküche inkl. sämtlicher Geräte

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

Bus 442, 446

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.

### **Rechtliche Hinweise:**

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Auftraggeber oder Dritte zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt für die Richtigkeit und Aktualität keinerlei Gewähr oder Haftung.

Preisänderungen und oder Planänderungen werden bei Neubau vorbehalten

Wir weisen auf das Konsumentenschutzgesetzes gemäß § 11 FAGG seit 13. Juni 2014 hin

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWST verrechnen. Die Nebenkosten betragen 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbuchseintragung, zzgl. Kosten der Vertragserrichtung. Bitte zu beachten, dass dieses Liegenschaftsanbot bzw. Exposé für Ihre eigene Verwendung bestimmt ist, entsprechend der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber sowie

entsprechend dem §15 MaklerVO bitte diese Information ausdrücklich nur in Rücksprache mit uns an Dritte weiterzuleiten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <2.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap