

ERSTBEZUG im Zentrum | Heizkosten inklusive!



Musterfoto - Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 7882/12397

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	30,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	712,31 €
Kaltmiete (netto)	566,10 €
Kaltmiete	648,10 €
Betriebskosten:	76,00 €
USt.:	64,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

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



Objektbeschreibung

Helle Erstbezugs-Mietwohnung im Zentrum!

Mitten in Mannersdorf am Leithagebirge entstand 2018 ein bestens isolierter Neubau mit mehreren Mietwohnung, Büros, Ordinationen und einem Geschäft.

Hier steht im 1. Liftstock eine **neugeschaffene**, ca. 51m² große Wohnung zur Vermietung. Die Wohnung wird unbefristet vermietet.

Die sehr helle Wohnung ist bestens aufgeteilt:

- Wohn-Essraum mit Platz für eine Einbauküche
- Schlafzimmer
- Bad
- extra WC
- Abstellraum
- Vorraum
- Balkon

Die Eigentümer stellen einen Investitionsbeitrag von € 3.000,- für den Ankauf einer Einbauküche zur Verfügung.

Die Wohnung bietet hochqualitativen Wohnkomfort:

- großflächige, 3-fach verglaste Isolierglasfenster mit Außenjalousien
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- kostengünstige Wärmepumpenheizung, Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- Lift
- Kinderwagenraum im Erdgeschoß
- Fahrradraum hinter dem Haus
- Parkplätze direkt auf dem Privatgrundstück

Als zusätzlicher Stauraum steht direkt gegenüber der Wohnungseingang ein Abstellraum zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name und Telefonnummer) bearbeiten können.

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap