Neubau Dachterrassenwohnung ISTA

Objektnummer: 5853/3367

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

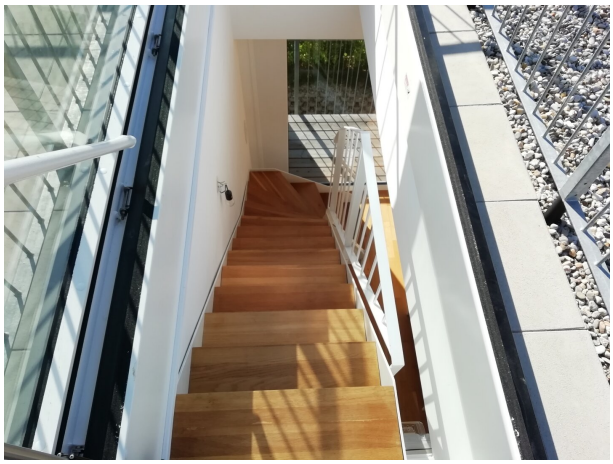
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,59 m²
Nutzfläche:	40,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	992,83 €
Kaltmiete (netto)	595,58 €
Kaltmiete	824,15 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	72,14 €
USt.:	96,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

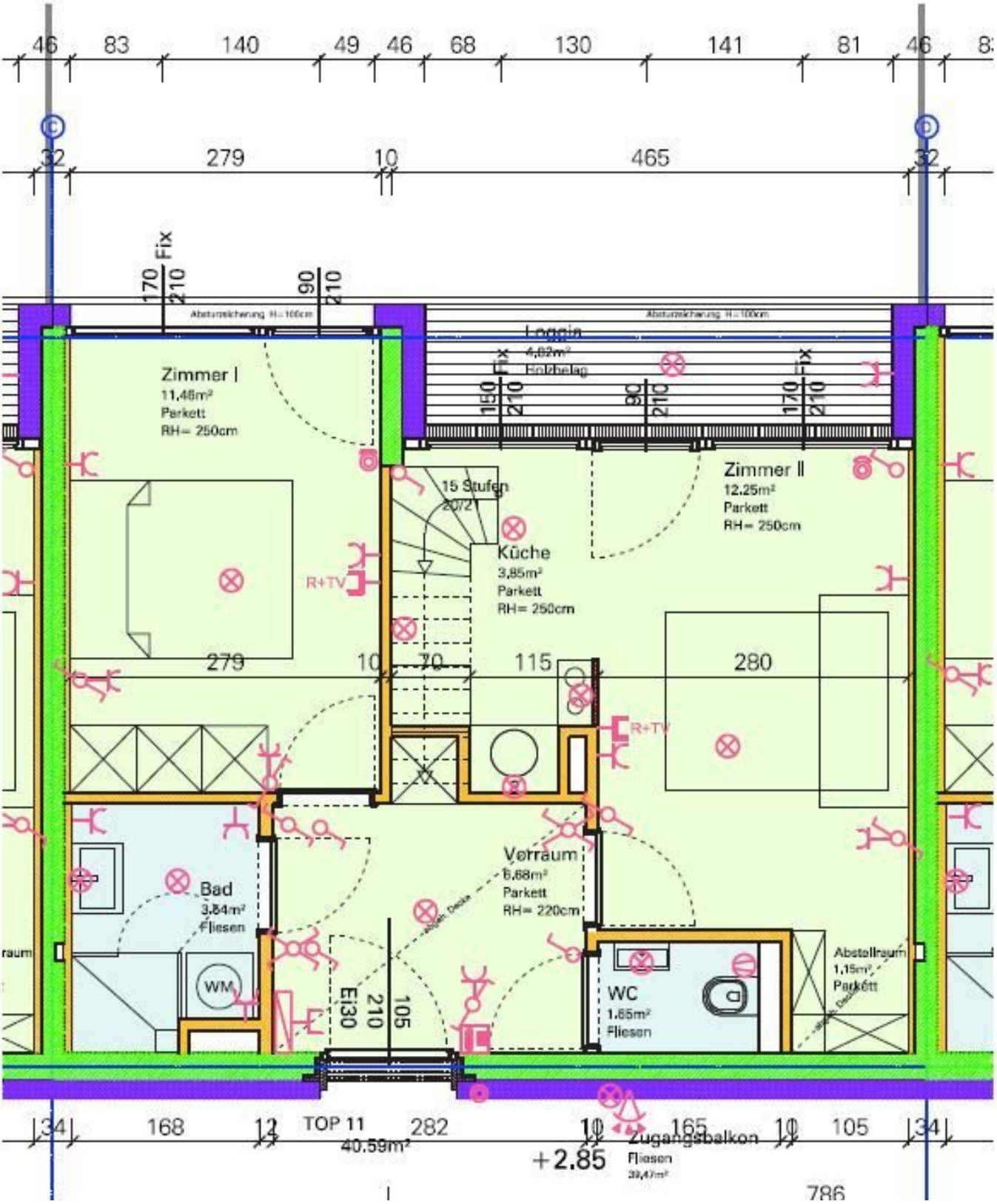
Ihr Ansprechpartner

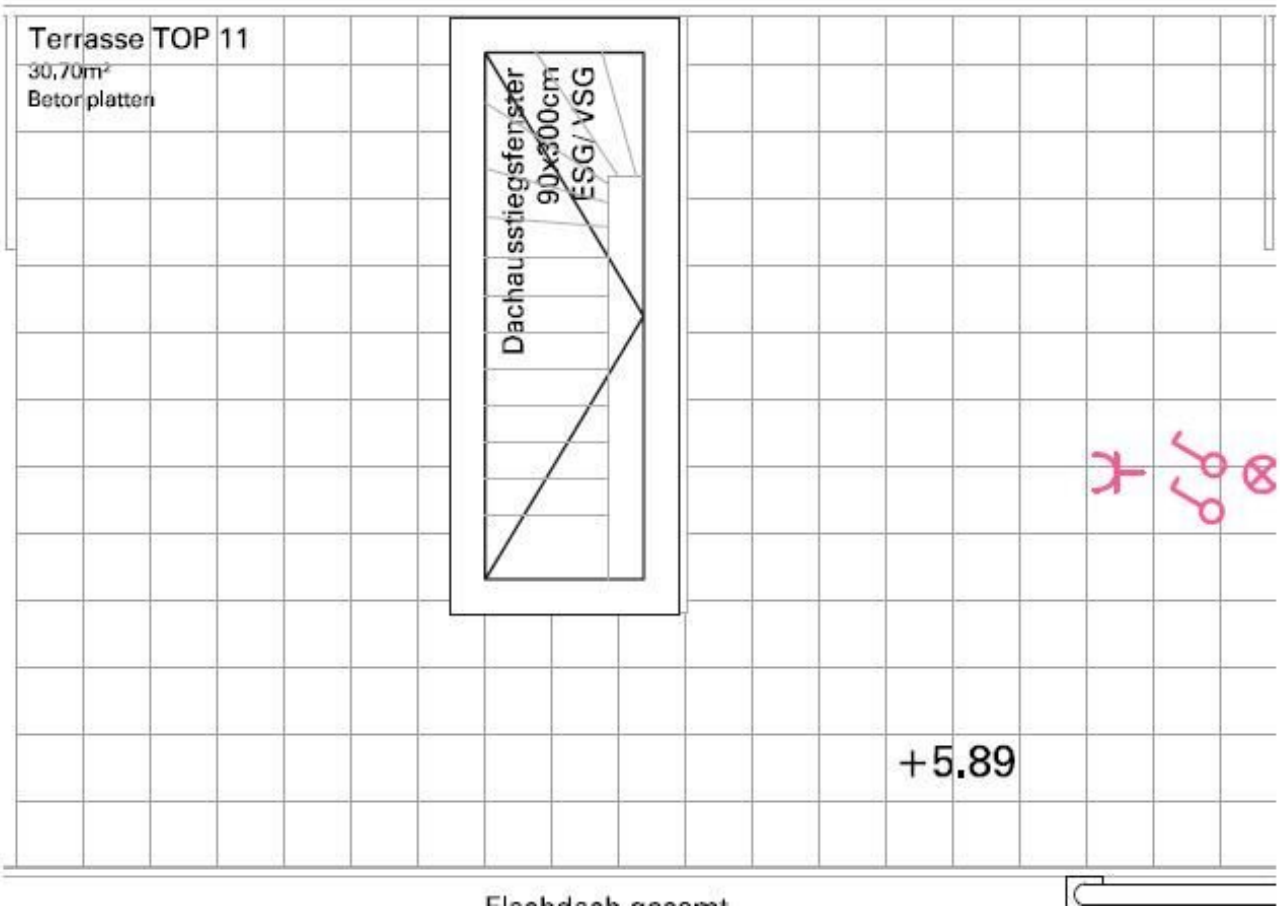
REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10



8


46 83 140 49 46 68 130 141 81 46
32 279 10 465 32
170 Fix 210
90 210
Absturzsicherung H=100cm
Absturzsicherung H=100cm
Loggia
4,62m²
Holzbelag
150 Fix 210
90 210
170 Fix 210
Zimmer I
11,48m²
Parkett
RH= 250cm
15 Stufen
20/21
Zimmer II
12,25m²
Parkett
RH= 250cm
Küche
3,85m²
Parkett
RH= 250cm
R+TV
279
10
70
115
280
R+TV
Vorraum
6,68m²
Parkett
RH= 220cm
Bad
3,84m²
Fliesen
WM
Ei30
210
105
WC
1,65m²
Fliesen
Abstellraum
1,15m²
Parkett
34 168 12 TOP 11 282 10 165 10 105 34
40.59m²
+2.85
Zugangsbalkon
Fliesen
786


Terrasse TOP 11
30,70m²
Betonplatten
Dachausstiegsfenster
90x300cm
ESG/ VSG
+5.89

Objektbeschreibung

Liebe InteressentInnen, falls Sie zur Besichtigung kommen wollen: Bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.

Schöne Dachterrassenwohnung (gebrauchter Zustand) neben der ISTA

Vorzimmer, Wohnzimmer mit kleiner Einbauküche (Backrohr, Kühlschrank, Geschirrspüler, 2 Kochplatten), Bad mit Dusche, extra WC, Loggia, Dachterrasse ca.30m²

Kellerabteil, **Fußbodenheizung**, Parkettboden, **Autoabstellplatz**

Fahrrad/Kinderwagenabstellraum vorhanden, befristete Hauptmiete (3-5 Jahre Erstbefristung mit Verlängerungsmöglichkeit)

Kaution: €3.200

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ein Energieausweis liegt vor: Klasse C

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap