

**WOHNTRAUM NÄHE WIEN! 61m2 WOHNUNG IN  
BERNDORF ZU VERMIETEN!**



**Objektnummer: 6352/2120**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 85,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,71
<b>Gesamtmiete</b>	802,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	548,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	148,34 €
<b>Heizkosten:</b>	132,94 €
<b>USt.:</b>	121,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

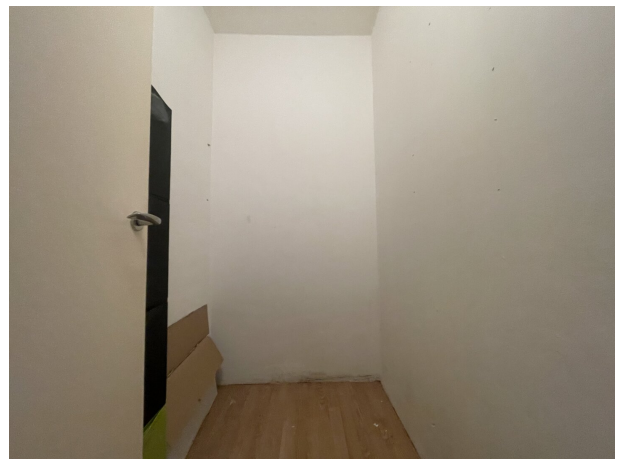
AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

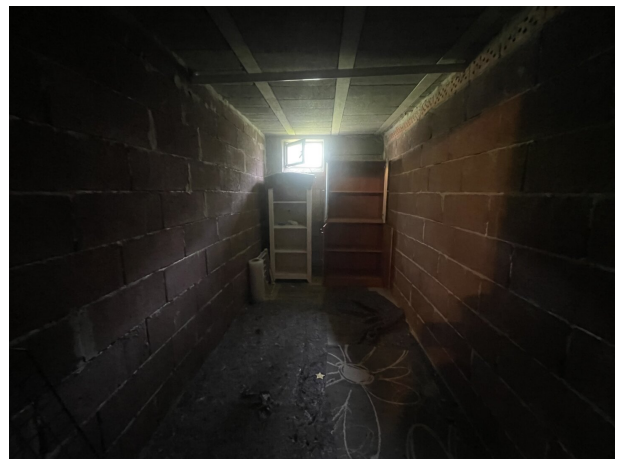
T +43 660 4445099

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Sie suchen eine gut aufgeteilte Wohnung, mit guter Lage?

Dann ist das ihre Gelegenheit!

### Informationen zur Immobilie!

AUF EINEN BLICK:

- 61m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5m<sup>2</sup> Loggia
- 8m<sup>2</sup> Kellerabteil
- 2 Zimmer plus extra Küche, Bad, Abstellraum und seperates WC
- Ruhelage
- Blick ins Grüne von allen Zimmern
- Gute Lage mit guter Anbindung und Infastruktur
- viele Einkaufsmöglichkeiten

Diese tolle Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend in Berndorf und bietet Ihnen eine sehr gepflegte und moderne Wohnung mit einer Größe von 61m<sup>2</sup>.

Die Wohnung befindet sich im letzten Block der Wohnhaussiedlung ruhig gelegen in der 1. Etage und besteht aus 2 Zimmern, einer Küche, einem Bad mit Fenster, einem Abstellraum und einer Loggia. Die Räume sind mit Fliesen, und Laminat ausgestattet Zudem ist eine Zentralheizung vorhanden, die durch eine Einbauküche ergänzt wird.



Ein weiteres Highlight ist der tolle Ausblick von der Loggia aus auf die Ferne und die grüne Umgebung. Der perfekte Ort, um sich zu entspannen.

Dieses Objekt ist ideal geschnitten, und ermöglicht ihnen mit all ihren Gegebenheiten eine einfache und rasche Vermietung!

Was die Verkehrsanbindung angeht, so ist die Wohnung sowohl mit dem Bus als auch mit dem Bahnhof gut erreichbar.

In direkter Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Eine zuverlässige und moderne Immobilie, die Ihnen ein Zuhause bietet. Wenn Sie sich für diese tolle Wohnung interessieren, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir helfen Ihnen gerne bei der Verwirklichung Ihres Traumes!

**Sind sie neugierig geworden? Und möchten Ihr potenzielles neues Zuhause gerne besichtigen?**

**Dann vereinbaren sie unter [+43/660/4445099](tel:+436604445099) eine Termin mit uns!**

Kosten:

Kaution: 2 Monatsmieten

Einmalige Bearbeitungsgebühr Mietvertrag plus Abwicklung 2000€

**In unserem Komplettpaket profitieren sie auch von der Finanzierung dieser Immobilie zu den besten Konditionen!**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir

als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber 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 <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap