Erstbezug! 2-Zimmer mit Garten in einem Neubau in 2221 Groß-Schweinbarth

Objektnummer: 6211/205

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2221 Groß-Schweinbarth
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,05 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	37,00 m²
Gesamtmiete	749,88 €
Kaltmiete (netto)	565,00 €
Kaltmiete	681,71 €
Betriebskosten:	116,71 €
USt.:	68,17 €

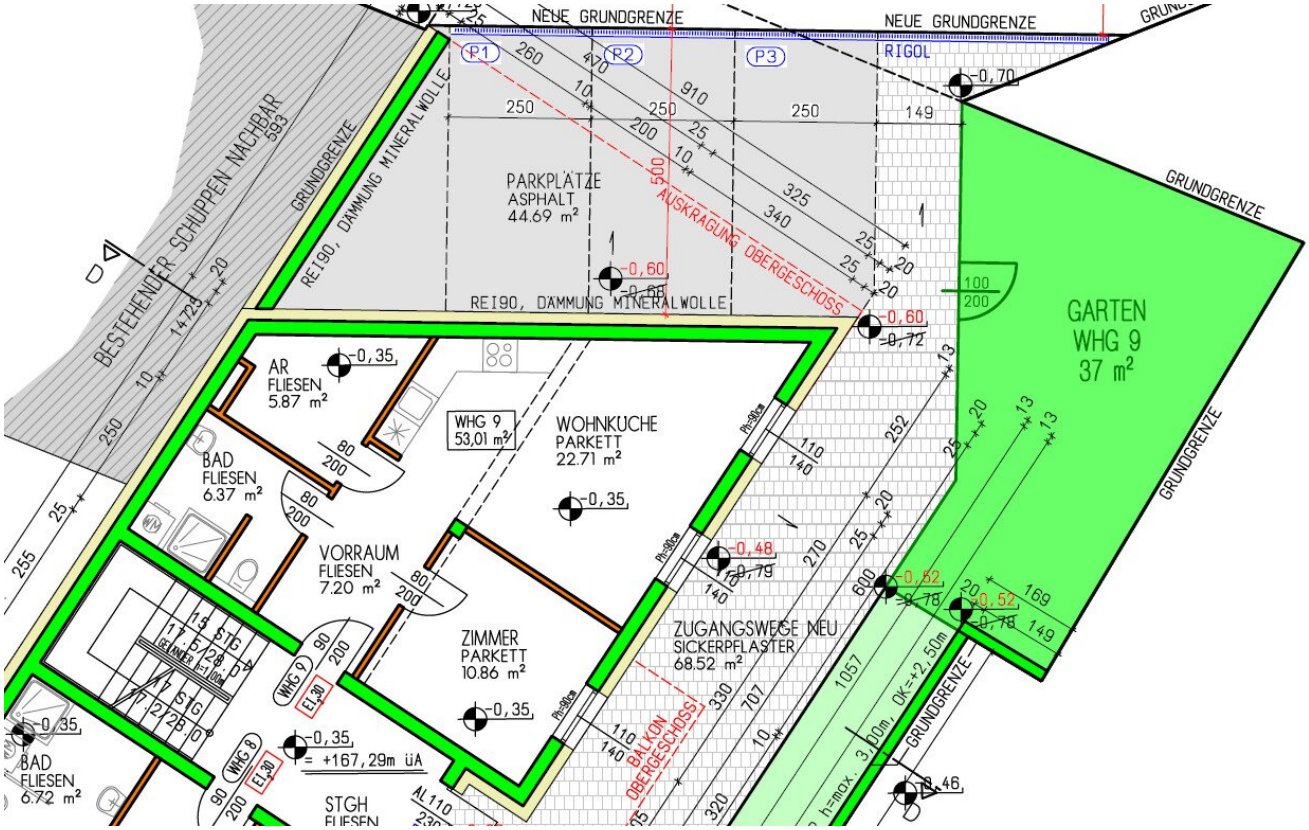
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julia Kolarik

JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1


NEUE GRUNDGRENZE
NEUE GRUNDGRENZE
RIGOL
P1
P2
P3
BESTEHENDER SCHUPPEN NACHBAR
GRUNDGRENZE
REI90, DÄMMUNG MINERALWOLLE
PARKPLÄTZE
ASPHALT
44.69 m²
AUSKRAGUNG OBERGESCHOSS
REI90, DÄMMUNG MINERALWOLLE
GARTEN
WHG 9
37 m²
AR
FLIESEN
5.87 m²
WHG 9
53,01 m²
WOHNKÜCHE
PARKETT
22.71 m²
BAD
FLIESEN
6.37 m²
VORRAUM
FLIESEN
7.20 m²
ZIMMER
PARKETT
10.86 m²
ZUGANGSWEGE NEU
SICKERPFLASTER
68.52 m²
BALKON
OBERGESCHOSS
BAD
FLIESEN
6.72 m²
= +167,29m üA
STGH
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen Wohnung, diese hellen und freundlichen Wohnungen werden gerade im Herzen von 2221 Groß-Schweinbarth für euch errichtet.

Top 9 befindet sich im Erdgeschoss und bietet auf ca. 53,05 m² Wohnnutzfläche eine geräumige Wohnküche mit moderner Einbauküche, 1 Zimmer, einem Badezimmer inkl. WC, einen Vorraum, einem großzügigem Abstellraum sowie einem zugeordnetem Garten (37m²).

Das Niedrigenergiehaus wird mit einer Zentralheizung beheizt. Alle Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche im Sommer auch als Kühlung eingesetzt werden kann. Alle Wohnungen sind mit einer Küche und einem Badezimmer ausgestattet.

Die Fertigstellung ist für Winter 2024 geplant, sodass die Wohnungen ab 01.01.2025 angemietet werden können. Das Haus verfügt zudem über eine Gemeinschafts-SAT-Anlage und jeder Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil zugeordnet.

Einzugsdatum 01.01.2025

Die nächste Bank ist nur 2 Gehminuten entfernt.

Einen Arzt finden Sie nur 200m entfernt und demnächst wird ein kleiner Lebensmittelladen, ebenfalls nur 200m entfernt, eröffnet.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Bruttomiete: € 749,88 (HMZ Whg. netto € 565,00; BK netto € 116,71; USt. 10% € 68,17)

Kaution: € 2.250,00

Auf Wunsch kann ein Abstellplatz im Freien um € 40,00/Monat angemietet werden.

Befristet auf 5 Jahre

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins

kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 660 737 05 04 oder immo@juni.at

Folgende Wohnungen können ebenfalls angemietet werden:

Stiege A

- Top 1 | 4 Zimmer | 76,15m² | Garten 42m² |Bruttomiete € 1.105,70 / Monat
- Top 2 | 3 Zimmer | 76,79m² | Garten 38m² |Bruttomiete € 1.114,99 / Monat
- Top 3 | 4 Zimmer | 75,83m² | Balkon 14,11m² |Bruttomiete € 1.076,03 / Monat
- Top 4 | 3 Zimmer | 76,68m² | Balkon 4,5m² | Bruttomiete € 1.088,09 / Monat

Stiege B

- Top 5 | 3 Zimmer | 61,28m² | Garten 32m² |Bruttomiete € 923,49 / Monat
- Top 6 | 2 Zimmer | 34,65m² | Balkon 4,5m² |Bruttomiete € 560,29 / Monat
- Top 7 | 2 Zimmer | 37,48m² | kein Balkon |Bruttomiete € 573,07 / Monat

Stiege C

- Top 8 | 3 Zimmer | 76,67m² | Garten 25m² |Bruttomiete € 1.113,25 / Monat
- Top 9 | 2 Zimmer | 53,08m² | Garten 37m² |Bruttomiete € 817,43 / Monat
- Top 10 | 3 Zimmer | 76,11m² | Balkon 6m² |Bruttomiete € 1.080,00 / Monat
- Top 11| 4 Zimmer | 77,41m² | Balkon 11,36m²|Bruttomiete € 1.098,45 / Monat

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.

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 <4.250m
Apotheke <7.750m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <4.750m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <4.750m
Geldautomat <4.750m
Post <4.750m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap