

GARTENWOHNUNG mit Terrasse und Ruhelage



Objektnummer: 10945

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienhandel
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn-Oberaigen
Wohnfläche:	50,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	730,00 €
Kaltemiete (netto)	730,00 €
Kaltemiete	730,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

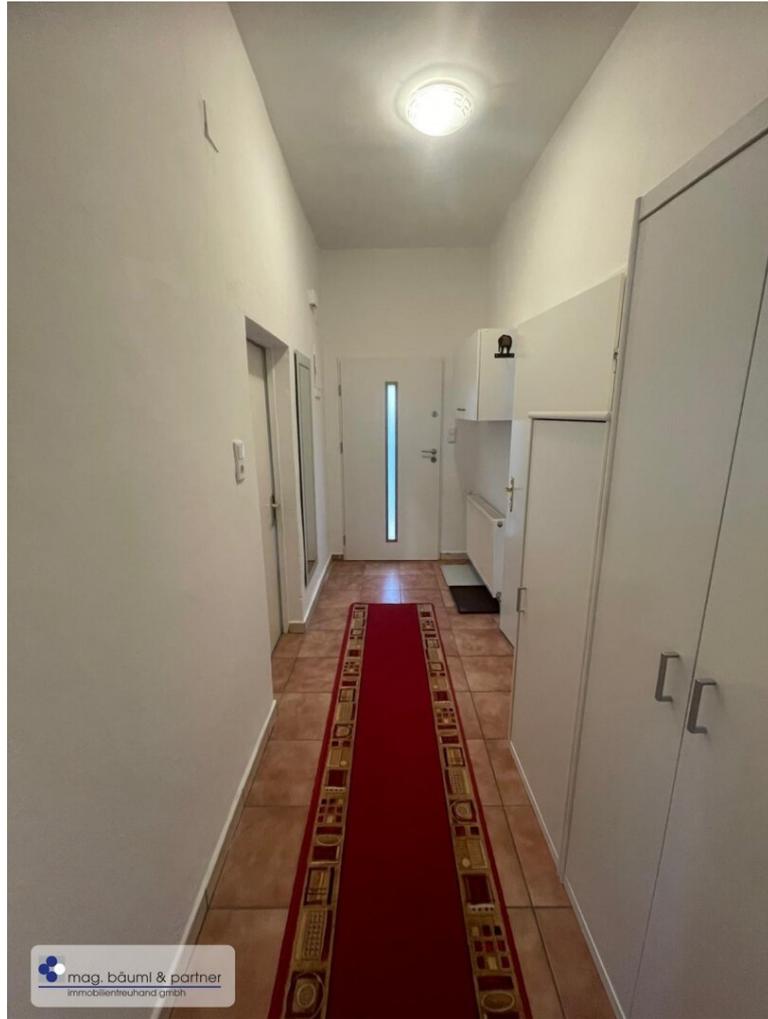


Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

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



mag. bäuml & partner
immobilienhand.gmbh



mag. bäuml & partner
immobilienhand.gmbh



mag. bäuml & partner
immobilienhand.gmbh



mag. bäuml & partner
immobilienhandlung gmbh



mag. bäuml & partner
immobilienhandlung gmbh



mag. bäuml & partner
immobilienhandlung gmbh



Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

2 Zimmer Gartenwohnung

- Wohnfläche: 50 m²
- Küche getrennt mit Fenster
- Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Wohnzimmer mit Blick ins Grüne
- Gemeinschaftsgarten
- Schöne geflieste Terrasse vor dem Haus mit schönem Ausblick
- Zentralheizung mit Gas
- **Monatsbelastung: Euro 730,00 (inkl. Bk und Wasser)**

Lage:

Unweit der S -Bahn nach Wien und Tulln gelegen - ist diese Wohnung , die Ruhe und Grün garantiert. Es ist 10 Minuten nach Tulln oder 30 Minuten nach Wien.

Hoher Freizeitwert, Radwege, Au und ein gepflegter Garten vor der Nase .

Beschreibung:

Diese Gartenwohnung ist ein eigenes kleines Haus im hinteren Teil eines Hauses. Ungestört kann man auf der Terrasse sitzen und das Grün genießen. Der Garten ist ein Gemeinschaftsgarten Das Häuschen hat 2 zentrale Zimmer und eine separate Küche mit Fenster.

Durch ein Vorzimmer gelangt man in die Zimmer und in Küche . Eine Zentralheizung erwärmt jedes Zimmer. Dusche und Wc sind und ebenfalls mit Fenster.

Von der letzten Vermietung gibt es die Möglichkeit Möbel gegen kleines Geld zu erwerben.

Ein ruhiger Platz um sich von der Arbeit zu erholen.

Gas und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet - die anderen Dinge sind in der Pauschalmiete inkludiert.

Gesamtbelastung : Euro 730,00

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.

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 <4.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <5.000m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap