

Attraktive 2-Zimmer-Gartenwohnung im Tullnerbacher Ortszentrum



Wohnküche

Objektnummer: 95074

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Tullnerbach
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	852,20 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	97,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

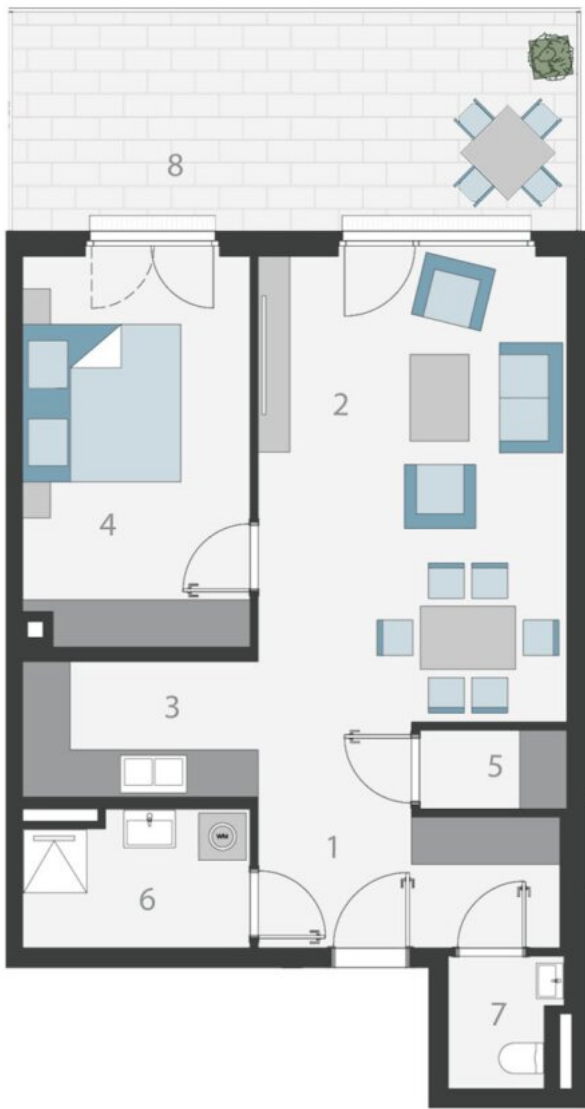


Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien



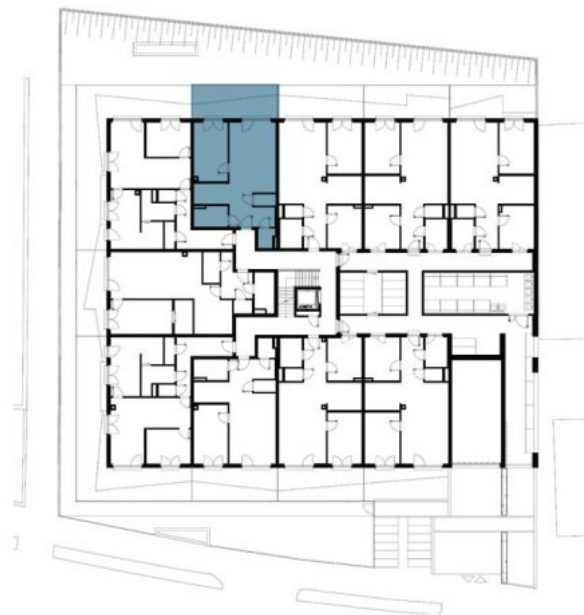
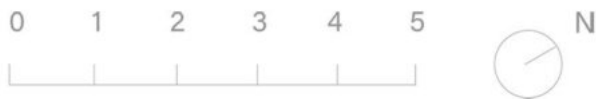




Wohnfläche

59,84 m²

1. Vorraum	6,37 m ²
2. Wohnen	25,38 m ²
3. Küche	5,11 m ²
4. Zimmer	14,05 m ²
5. AR	1,86 m ²
6. Bad	4,82 m ²
7. WC	2,20 m ²
8. Terrasse	20,16 m ²



Objektbeschreibung

Tullnerbach ist durch seine attraktive Lage im Wienerwald, nur neun Kilometer nach der Wiener Stadtgrenze, gepaart mit vielfältigen Freizeitangeboten (Reitställe, Tennisplätze, Wanderwege, Panoramarundweg um den Wienerwaldsee, Bogenschießparcour, Angebote der Sportunion, Golfplatz in Laab im Walde, etc.) und dem damit verbundenen Erholungsfaktor mittlerweile zu einer äußerst begehrten Wohngemeinde im Wiener Umland avanciert.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen der beiden Nachbargemeinden Tullnerbach und Pressbaum sind auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Den Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum mit Schnellbahnanbindung nach Wien im Viertelstundentakt und Schnellzugverbindung Richtung St. Pölten erreicht man zu Fuß nach nur 500 Metern.

Die moderne Mietwohnung liegt im Erdgeschoß und bietet ihren zukünftigen Bewohnern Vorraum, Abstellraum, ein mit bodengleicher Dusche ausgestattetes Badezimmer, separates WC, einen Wohnraum mit Küche und Terrassenzugang und ein Schlafzimmer. Ein besonderes Highlight ist mit Sicherheit die über 20 m² große Terrasse.

Sämtliche Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, WC und Badezimmer sind verflies. Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung (Fußbodenheizung). Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer, diverse Anschlüsse für TV und Internet sind vorhanden. Die moderne Küche ist mit Einbaugeräten wie Dunstabzug, Kühl-Gefrier-Kombi, E-Herd, Backrohr und Geschirrspüler ausgestattet.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit vergeben, der Gesamtmietpreis inkl. Betriebskosten beträgt € 950,-. Die Kautionshöhe von € 2.850,- ist dem/r EigentümerIn bei Mietvertragsunterzeichnung zu übergeben. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Heizung, sowie eventuelle Telefon-, Internet- und TV-Gebühren rechnen die Mieter direkt mit den jeweiligen Anbietern ab.

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

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap