

***** Moderne 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in
Deutsch-Wagram *****



Objektnummer: 6211/214

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Friedhofallee |
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2232 Deutsch-Wagram |
| Baujahr: | 2014 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 80,56 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 21,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73 |
| Gesamtmiete | 1.595,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.247,45 € |
| Kaltmiete | 1.438,51 € |
| Betriebskosten: | 181,00 € |
| USt.: | 156,49 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

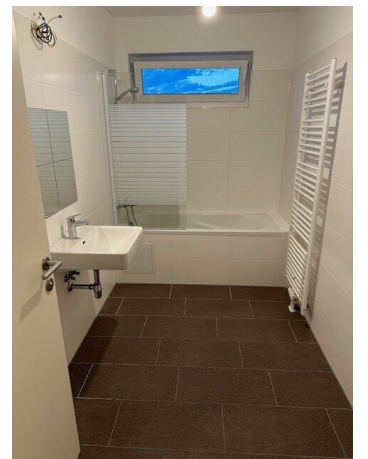
Ihr Ansprechpartner

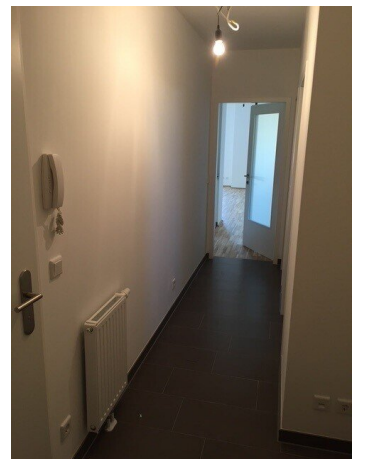


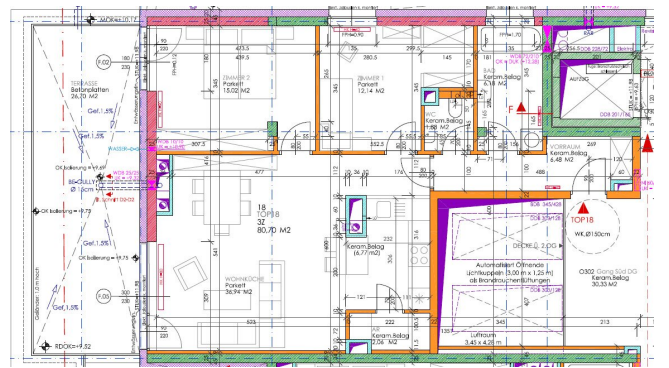
Julia Kolarik











Objektbeschreibung

Es gelangt ab 01.03.2025 eine rund 80,56 m² Wohnung mit Terrasse und zwei zusätzlichen Garagenplätzen in einem Neubau mitten in Deutsch-Wagram zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss der Liegenschaft und umfasst:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Wohnküche (möbliert)
- Abstellraum
- Bad mit Badewanne
- WC
- Terrasse 26,70 m²

Sonstiges:

- Kunststofffenster
- Sat-Anschluss

Ein geräumiges Kellerabteil im bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich direkt gegenüber von der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram.

Vom Bahnhof in Deutsch-Wagram nach Wien ca. 25 min. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Bruttomiete: € 1.595,00 inkl. 2 Garagenplätzen!

Kautions: € 3.785,00

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

Heizwärmebedarf: 21,9 kWh/(m²a) Klasse A fGEE 0,73 Klasse A

Gültig bis 27.01.2025

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <9.250m

Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <8.250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap