

## 15301 absolute Ruhelage!



Wohnküche

**Objektnummer: 215/15301**

**Eine Immobilie von Borger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3062 Kirchstetten
<b>Wohnfläche:</b>	185,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.471,78 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.022,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	315,02 €
<b>USt.:</b>	133,80 €

## Ihr Ansprechpartner

**Irma BORGER**

Oswald H. Borger

T 02742/35 23 32 10

F 02742/35 23 32

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



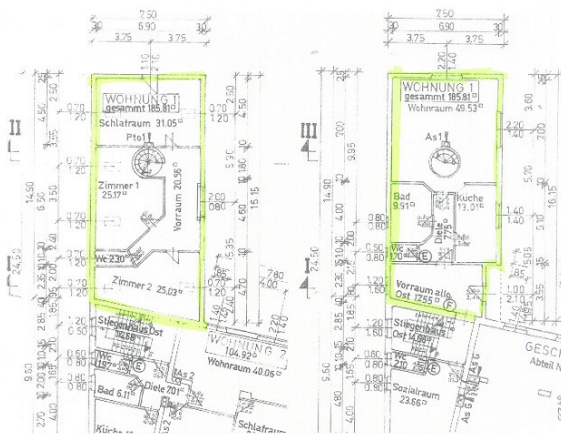














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt die Mietwohnung in einem Hoftrakt eines Gebäudekomplexes!

Die Wohnung ist über einen Innenhof begehbar und weist eine Wohnfläche von 185,81 m<sup>2</sup> auf.

Ein ca. 120 m<sup>2</sup> Garten, vom Wohnzimmer aus begehbar, ist zur alleinigen Benützung, derzeit jedoch nicht abgezaunt. Der Vermieter würde jedoch eine Abgrenzung herstellen.

Hervorzuheben ist der Erstbezug nach Generalsanierung!

Die Wohnfläche unterteilt sich im Erdgeschoß in Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit Wanne und Dusche, extra WC sowie ein extra großes Wohnzimmer mit optisch abgeteilter Küche und Ausgang in den Garten.

Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoß. Dort befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen großen Vorraum, der sich auch für einen Büroraum eignen würde.

Die Wohnung wird mittels einer Pelletsheizung beheizt.

Weiters ist ein ca. 60 m<sup>2</sup> großer Keller, unterteilt in zwei Räume, vorhanden.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.