

Traumhafte Wohnung im Grünen

Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner
Telefon: +43 699 / 1888 9888
EMail: ae@vitales-wohnen.at



Objektdaten

Objektnummer: 1760/190
Adresse: Wien-Umgebung; 3400 Maria Gugging
Stock: Erdgeschoss
Baujahr: ca. 2013
Energieausweis: liegt vor
HWB: 28,95
fGEE: 0,68
Fläche: ca. 62 m²
Zimmeranzahl: 2
Mietdauer: max. 5 Jahr(e)
Heizung: Gasetagenheizung, Fußboden

Preise

Miete netto: € 723,26
Summe BK exkl. USt.: € 142,35
Enthaltene MWSt.: € 86,57
Gesamtbelastung: € 952,18
Summe BK inkl. USt.: € 156,59
Kautions: € 2.940,--
Provision Miete: 2.0 BMM plus 20.0% USt.

Traumhaftes Wohnen für Naturliebhaber mit Garten

Die gepflegte 2 Zimmer-Wohnung mit 62,89 m² Wohnfläche liegt im EG und verfügt über Vorzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, separates WC, Abstellraum, Wohnzimmer mit integrierter Küche, Schlafzimmer und einer Terrasse mit Garten. Küche und Bad sind möbliert. Waschmaschine wäre vorhanden. Esist ein Rauchfang für z.B. einen Schwedenofen vorhanden. Warmwasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet. Alle Fenster verfügen über Rollläden.

Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen viele Möglichkeiten Ihr neues Zuhause zu gestalten.

Die Wohnung ist sowohl öffentlich durch Bus und Bahn, als auch mit dem Auto duch die Nähe zu Klosterneuburg Kierling, St-Andrä Wördern bzw. Tulln gut erreichbar.

In unmittelbarer Nähe gibt es einen Biomarkthof und ein sehr gutes Gasthaus.
Die Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. Joggen Spazieren und Wandern werden Sie begeistern.

In einigen Minuten sind Sie von der Wohnung auch in der "grünen Lunge" Wiens, dem Wienerwald, wo Sie stundenlang wandern können und auch schöne Einkehrmöglichkeiten vorfinden.

Einige Gehminuten entfernt befindet sich die Lourdesgrotte im Wienerwald. Sie ist eine berühmte Wallfahrtsstätte und ist auch sehr bekannt durch das spezielle Wasser, welches von vielen Menschen kostenlos gezapft werden darf. Es werden diesem Wasser spezielle fördernde Eigenschaften nachgesagt.

monatliche Kosten:

Miete netto	€ 723,26
Betriebskosten netto	€ 142,35
10% MwSt.	€ 86,57
gesamt	€ 952,18
Carport inkl. 20% MwSt	€ 28,-

Miete gesamt: € 980,18

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitalis-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Vermieter als auch Mieter.

Miete zzgl. Mietnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 28,95 kWh/m²a; fGEE: 0,68

Weitere Bilder



P5091241



P5091263



P5091260



P5091250



P5091261-k



P5091253



P5091252



P5091258