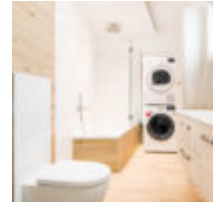


EXKLUSIVE KLEINWOHNUNG - NEU RENOVIERT!

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



GRUNDLAGEN

Zustand: renoviert

Kategorie: [Miete](#)

Status: [Vermietet](#)

Keller: Ja

Typ: [Wohnung](#)

Fläche: 40 m²

- Wohnung
- Miete
- Vermietet
- 40 m²



BESCHREIBUNG

Diese wunderschön renovierte, mit moderner Ausstattung versehene 1-Raumwohnung befindet sich im 2. Stock des Hauses.

Der offene Wohn-Essbereich mit der neuwertigen Küche lädt zum gemeinsamen Wohnen und Leben ein. In dieser schönen DAN-Küche und den neuen Geräten mit extra Gefrierschrank, Geschirrspüler, Induktionskochfeld. ect. können Sie ihren Kochkünsten freie Entfaltungsmöglichkeit geben.

Der Schlafbereich kann optisch abgetrennt werden, bietet aber genügend Platz für ein angenehmes Wohnen. Das neue Badezimmer wurde vergrößert, mit einer Badewanne, einem Neuen Boiler sowie mit wunderschönen Möbeln bestens ausgestattet.

Eine neue Eingangstüre, neue Fenster 3-fach Verglasung mit Fliegengitter und Rollläden sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Im großzügigen Parteienkeller Ihrer neuen Wohnung finden Sie ausreichend Stauraum für Praktisches und Liebgewonnenes.

Allen Bewohnern des Hauses steht zusätzlich noch ein Wäschetrockenraum, ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung. Es gibt genügend Frestellparkplätze vor dem Haus.

Es gibt einen wunderschönen allgemeinen Garten mit Sitzgelegenheiten vor dem Haus, auf denen man die Sonne und die frische Luft genießen kann.

In der Gesamtmiete sind Betriebskosten, Parkplatz und Heizung enthalten. Strom ist direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen.

Kosten und Befristung:

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3,5 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3,5 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis folgt!

HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- Mehrparteienhaus – sehr gepflegt
- schöner allgemeiner Garten zur freien Benützung
- moderne Küche inkl. neuer Elektrogeräte
- neue Badezimmereinrichtung inkl. Boiler
- genügend Frestellparkplätze vorhanden

LAGE

In angenehmer ruhiger Siedlungslage und dennoch nur 10 min zu Fuß (ca. 3 min mit dem Auto) vom Donauzentrum entfernt ermöglicht Ihnen auch ein Leben ohne Auto!

Ihre täglichen Besorgungen erledigen Sie bequem zu Fuß bzw. mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof ist schnell erreicht, ca. 7-8 min Fußweg. Mehrere Bushaltestellen finden Sie gleich ums Eck.

Bahnhof, Kindergarten Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind somit in unmittelbarer Nähe.

PLAN

FOTOS





SONSTIGE INFORMATIONEN

Kosten und Befristung:

Miete: EUR 440,00 (Keine USt. Optierung) + BK: EUR 110,00 (inkl. Heizkosten brutto) = Gesamtmiete EUR 550,00

Kaution: EUR 2.000,-

Provision: 2BMM zzgl.Ust.



WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter www.immobilien-pickl.at.
DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin
+43 699 123 884 24
office@immobilien-pickl.at
www.immobilien-pickl.at