



#0001009281

HELLE 3 ZIMMER FAMILIENWOHNUNG MIT BALKON in Wolkersdorf

2120 Wolkersdorf im Weinviertel



Mietpreis:	1.045,50 €
Wohnfläche:	80,55 m ²
Zimmer:	3



IHR BETREUER



Martina Stacher

Teamassistentin Wien/NÖ Ost

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

martina.stacher@riv.at

+43 517 517 21





BESCHREIBUNG

HELLE 3 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON UND KLIMAAANLAGE

ca. 80 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Balkon, WC, Bad mit Wanne, Abstellraum, Parkettböden, Klimaanlage, Lift, Zentralheizung mit Fernwärme, Kellerabteil,

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Besichtigungstermin.

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.

Ebenso haben wir Ihnen ein Mietanbot zur angefragten Wohnung beigelegt. Wir ersuchen Sie, das Mietanbot um Ihre persönlichen Daten, sowie die Angabe zu Ihrem Haushaltseinkommen zu ergänzen und im Falle Ihres Interesses nach Besichtigung unterfertigt samt Ausweiskopie (aller Mieter:innen) an den(die) Makler:in zu übergeben bzw. zu übersenden.

Bitte füllen Sie für den Fall der Mietanbotslegung auch die beiliegende Selbstauskunft für alle mietenden Person(en) aus und bereiten Sie bitte Ihre letzten 3 Gehaltsnachweise vor.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2010
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 81 m ²
Balkonfläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.03.2020
Gültig bis	29.03.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	33,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,91
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Ortslage	Räume und Flächen	Fahrradraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Klimaanlage	Alterskategorie	Neubau
Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Parkett, Fliese
Keller	Kellerabteil		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	820,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	820,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	203,50 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	22,00 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.045,50 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3.140,00 €

Parkplatzkosten:

Parkplatz im Freien € 30,00/Monat zuzüglich Ust



LAGE UND UMGEBUNG

- wenige Gehminuten zum Bahnhof – S-Bahn nach Wien
- zwei A5 Anschlussstellen – ca.30 Minuten nach Wien
- Einkaufsmöglichkeiten sehr gut zu Fuß erreichbar
- Grundschulen / Kinderbetreuung in Gegend

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Geier Bäckerei Konditorei
- < 500m: Pizza & Eis Di Mare
- < 500m: Stadtwirtshaus Wolkersdorf

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Wolkersdorf

Einkauf

- < 500m: Fotostudio Semrad
- < 500m: Trafik
- < 500m: Bipa
- < 500m: Hofer
- < 500m: Kleiderreinigung Klaus
- < 500m: Blumen Von Schuller
- < 500m: Beauty Point Helga

Gesundheit

- < 500m: DDr. Gertraud Haubenberger-Praml



< 500m: Dr. Werner Kommer

< 500m: DDr. Gertraud Haubenberger-Praml

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Postamt Wolkersdorf

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Wolkersdorf



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Selbstauskunft-Mieter \(003\)](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Nebenkostenübersicht Miete 7-23 neu](#)

[Energieausweis](#)

[Mietanbot Top- 23](#)

[Raiffeisenbank Wolkersdorf](#)

[Gemeinde Wolkersdorf](#)

