



#0001009281

## HELLE 3 ZIMMER FAMILIENWOHNUNG MIT BALKON in Wolkersdorf

2120 Wolkersdorf im Weinviertel



Rent:	1.045,50 €
Living Area:	80,55 m <sup>2</sup>
Rooms:	3



YOUR CUSTODIAN



Martina Stacher

Teamassistentin Wien/NÖ Ost

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

martina.stacher@riv.at

+43 517 517 21





## DESCRIPTION

### HELLE 3 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON UND KLIMAANLAGE

ca. 80 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2010
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 81 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	30.03.2020
Valid until	29.03.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	33,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,91
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



## FEATURES

Area	Dwelling Area, Urban Area	Additional rooms and areas	Bike Room
Special configuration	Elevator, Air Condition	Age	New Building
Connections	TV, Phone	Floor	Parquet, Flagstone
Cellar	Basement Storage Room		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	820,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	820,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	203,50 € incl. 10% VAT
Running costs Lift	22,00 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.045,50 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.140,00 €

### Parkplatzkosten:

Parkplatz im Freien € 30,00/Monat zuzüglich Ust



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

- 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

## INFRASTRUCTURE

### Gastronomy

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

### Other

- < 500m: Raiffeisen Wolkersdorf

### Shopping

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

### Health

- < 500m: DDr. Gertraud Haubenberger-Praml



< 500m: Dr. Werner Kommer

< 500m: DDr. Gertraud Haubenberger-Praml

#### Public Institution

< 500m: Postamt Wolkersdorf

#### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Wolkersdorf





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Top 23](#)

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

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[Nebenkostenübersicht Miete 7-23 neu](#)

[3204 Energieausweis 2020](#)

[Mietanbot Top- 23](#)

[Raiffeisenbank Wolkersdorf](#)

[Gemeinde Wolkersdorf](#)

