

2120 Wolkersdorf im Weinviertel | Wohnung | Objektnummer: 55985

ERSTBEZUG inkl Stellplatz II Leben im Weinviertel II 2-Zimmer Wohnung mit rund 26m² Terrasse II Nähe Wolkersdorf und Gerasdorf



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

ERSTBEZUG inkl Stellplatz II Leben im Weinviertel II 2-Zimmer Wohnung mit rund 26m² Terrasse II Nähe Wolkersdorf und Gerasdorf



INFOS ZUR WOHNUNG

Bei den Bildern handelt es sich um Symbolfotos des Projekts.

Die tatsächlichen Räume dieser Wohnung können sich von den Symbolfotos unterscheiden.

- WOHNFLÄCHE: 50,11m²
- ZIMMER: 2
- TERRASSE: 26,73m²
- AUSRICHTUNG: Nord-Ost
- GESCHOSS: 1. Obergeschoss
- Badezimmer mit Badewanne (separates WC)
- Küchenanschlüsse im Wohnzimmer (je nach Rücksprache und Bedarf stellt der Eigentümer eine Küchenzeile gegen eine Ablöse)
- Fahrradraum und Einlagerungsraum vorhanden (EG Niveau)
- Garten und Grillstelle im Innenhof zur Nutzung

- . Nähe: Wolkersdorf / Gerasdorf / Großebersdorf
- . Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- . Befristung: 5 Jahre

- . Bei der Bruttomiete ist bereits ein KFz-Stellplatz inkludiert.

Kostenaufschlüsselung:

Bruttomiete = 1.199 Euro inkl USt

Ablöse Küchenzeile = 6.000 Euro

Kautions = 5 BMM = 5.995 Euro

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage, um Ihnen dieses exklusive Projekt näher bringen zu dürfen.

Alle Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese sind daher ohne Gewähr.

Besuchen sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

| | | | |
|------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 50,11 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Nutzfläche: | ca. 76,84 m ² | Schlüsselfertig: | Ja |
| Kellerfläche: | ca. 2,68 m ² | Beziehbar: | nach Vereinbarung |
| Terrassenfläche: | ca. 26,73 m ² | Mietdauer: | 5 Jahre |
| Etage: | 1.Stockwerk | Kündigungsverzicht: | 1 Jahr, 3 Monate |
| Zimmer: | 2 | Mobiliar: | Bad |
| Bäder: | 1 | Heizung: | Fußbodenheizung |
| WCs: | 1 | Lagebewertung: | gut |
| Abstellräume: | 1 | Lärmpegel: | Ruhelage |
| Keller: | 1 | Erschließung: | vollerschlossen |
| Terrassen: | 1 | Bauart: | Neubau |
| | | Zustand: | Erstbezug |
| | | Baujahr: | 2025 |
| | | Ausrichtung: | Nordosten |
| | | Energieausweis | |
| | | Gültig bis: | 03.02.2032 |
| | | HWB: | B 30,7 kWh/m ² a |

Ausstattung

| | | | |
|--------------|-------------------------------------|----------------|--|
| Bauweise: | Massiv, Ziegel | Balkon: | Nordostbalkon / -terrasse |
| Dachform: | Flachdach | Fenster: | Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung |
| Ausbaustufe: | Schlüsselfertig mit Keller | Bad: | Badewanne, Bad mit WC |
| Boden: | Fliesen, Parkett | Küche: | Wohnküche / offene Küche |
| Befeurung: | Luftwärmepumpe | Stellplatzart: | Parkplatz |
| Ausblick: | Stadtblick, Fernblick, Grünblick | Extras: | Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Kinderspielplatz, Grillstelle |

Preisinformationen

| | | | |
|--|------------|------------|---|
| Gesamtmiete: | 1.199,00 € | Kaution: | 5.995,00 € |
| Miete pro m ² (exkl. USt.): | 23,93 € | Provision: | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |
| Miete: | 1.199,00 € | | |
| <hr/> | | | |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 1.199,00 € | | |

Weitere Fotos



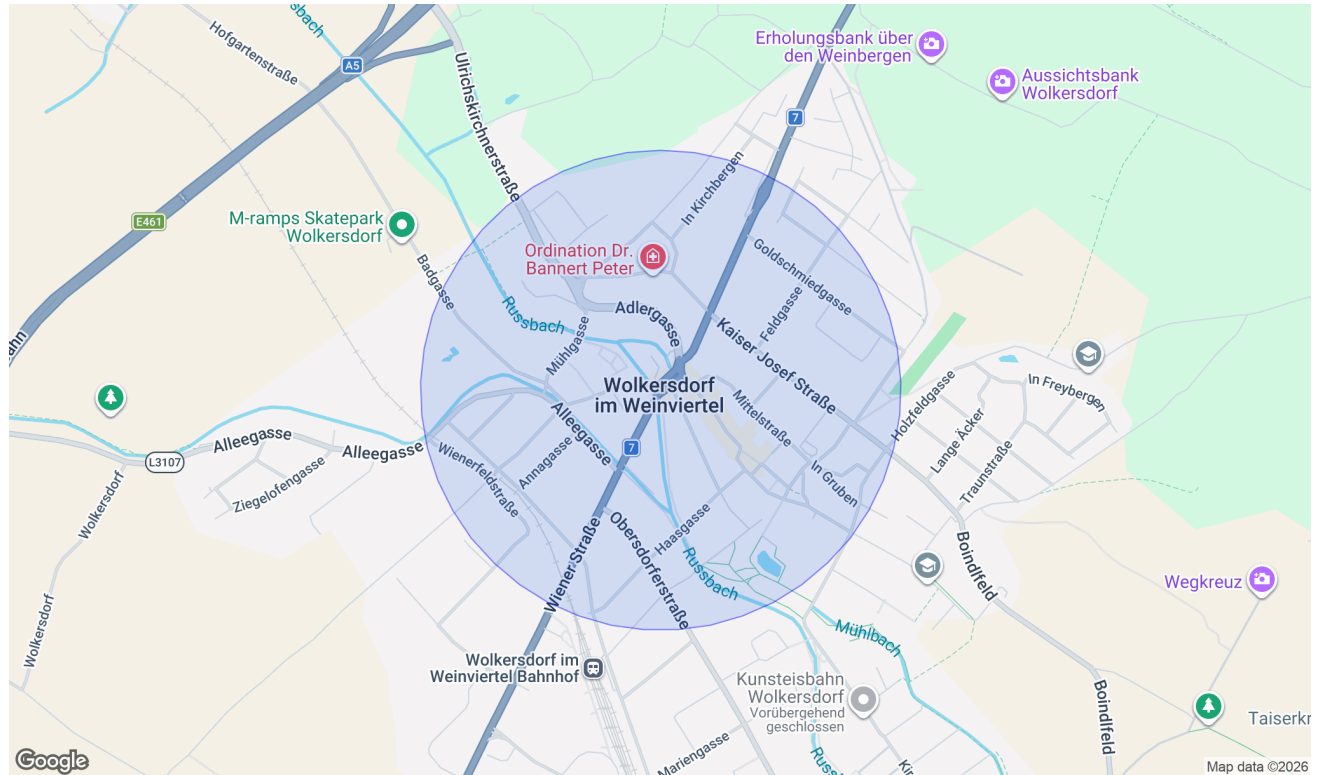






Lage

2120 Wolkersdorf im Weinviertel



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|----------|-------|
| Arzt | 500 m |
| Apotheke | 500 m |
| Klinik | 500 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|---------|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 500 m |
| Einkaufszentrum | 6.000 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 500 m |
| Autobahnanschluss | 1.500 m |
| Bahnhof | 1.000 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

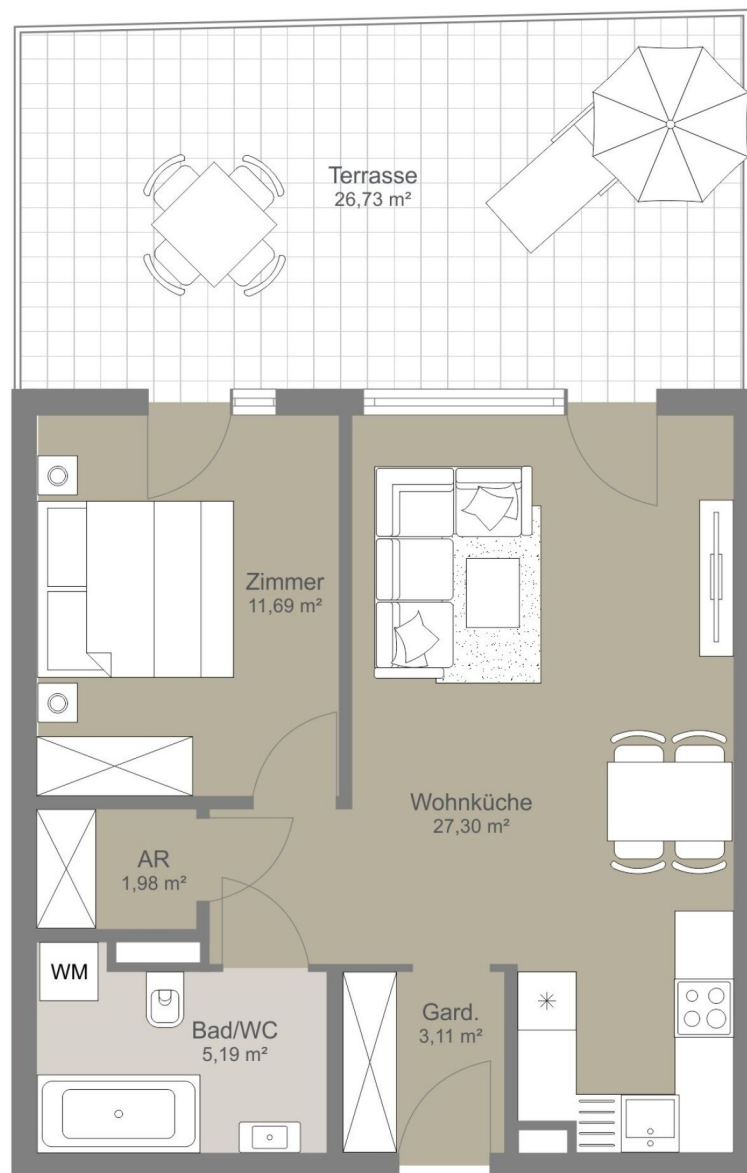
Kinder & Schulen

| | |
|--------------|-------|
| Kindergarten | 500 m |
| Schule | 500 m |

Sonstige

| | |
|-------------|---------|
| Bank | 500 m |
| Geldautomat | 500 m |
| Post | 500 m |
| Polizei | 1.500 m |

Pläne



Top 1.2

Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at