

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sabine Kolb

📞 +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 17. 05. 2024

KOFFER PACKEN UND EINZIEHEN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45831
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: Mödling
Ort: Brunn am Gebirge
Lage: GOLF + COUNTRYCLUB BRUNN

Verkehrsanbindung: siehe Inseratstext

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 708,20
Miete (ex. USt): € 522,17
Betriebskosten (ex. USt): € 107,94
Liftbetriebskosten (ex. USt): € 13,71
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 708,20
enthaltene USt: € 64,38
Kaution: 3 Monatsmieten

PROVISIONSFREI

Vollmöblierte GARCONNIERE

Koffer packen, einziehen und wohlfühlen!

gemütliche und komplett ausgestattete Einzimmer-Wohnung mit westseitigem Balkon

Lage: direkt beim Golf/Countryclub Brunn in einer sehr schönen und ruhigen Gegend in Brunn am Gebirge mit netten Nachbarn, guter Verkehrsanbindung (5 Min Fußweg zur S-Bahn-Station Brunn / Maria Enzersdorf, 15 Min Spaziergang in die SCS) und genügend KOSTENFREIEN Parkmöglichkeiten Tiefgaragenplätze können für 84,- Euro monatlich angemietet werden.

Desweiteren Hundefreilaufzone, Skaterplatz, Fitnesspark, Tennisclub, Schinterteich Billa in 300m

rd. 38m2 + Balkon im 2. Liftstock und großes Kellerabteil

Provision: PROVISIONSFREI

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 38,00 m²
Nutzfläche ca.: 43,50 m²
Balkon Fl. ca.: 5,50 m²
Kellerfläche ca: 5,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab 31.5.2024
Mietdauer Max: 5 Jahr(e)
Baujahr: ca. 1990
Stockwerk: 2. Lift-Stock
Anzahl Balkone: 1
Bäder: 1
Anzahl WCs: 1
Alter: Neubau
Heizung: Fernwärme
Heizwärmebedarf: 80 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,1
Boden: Laminat
Boden: Fliesen
Boden: Stein

AUSSTATTUNG:

Einbauküche ✓
Küche offen ✓
Lift ✓
Keller ✓
Tiefgarage ✓
Kabel oder Sat TV ✓
Fahrradraum ✓
Isolierfenster ✓
Vollmöbliert ✓

Aufteilung:

Vorzimmer, Wohn/Schlafraum mit Einbauküche, Bad mit Wanne, Toilette extra

Ausstattung:

Die Wohnung wurde vor 4 Jahren neu eingerichtet und diente ausschließlich als Zweitwohnsitz 2 Wochenenden pro Monat

komplett möbliert und ausgestattet inkl. Geschirr, Mikrowelle, Fernseher, Vorhängen, Innenjalousien
 Ablöse 2.000,-
 Einbauküche
 Waschmaschinenanschluss
 Internet über A1
 TV und Internet über Kabelpuls
 Heizung u. Warmwasser via Fernwärme

Energieausweis: rd. 80/ 1,1

Vertragsdauer 5 Jahre mit Verlängerungsoption
 verfügbar ab 31.5.2024

monatliche Miete derzeit:

708, 20 Euro inkl. 133,82 Euro Betriebskosten
 plus Strom, Warmwasser und Heizung nach Verbrauch

3 Monatsmieten Kautio

Habe ich Sie von dieser großartigen Wohnung überzeugt?

Gerne übermittle ich Ihnen das Exposé und vereinbare einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Sie möchten auch Ihre Immobilie verkaufen/vermieten?
 Ich mache das sehr gerne professionell und mit Begeisterung für Sie!

Sabine KOLB 0043 676 480 81 81 oder
 kolb@immovos.at zur Verfügung!



