

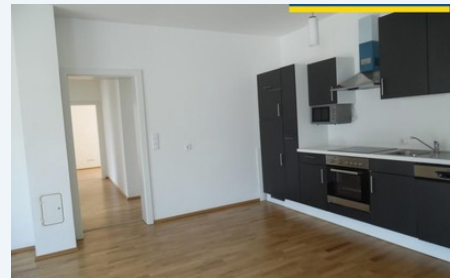
# wunderschöne Garten-Wohnung mit großer Terrasse

## 2130 Mistelbach

€ 1.101,63

4 Zimmer

ca. 91,00 m<sup>2</sup>



### OBJEKTbeschreibung

Diese perfekt geplante Wohnung wird Sie begeistern - sie ist lichtdurchflutet durch große Fensterelemente.

Sie betreten die schöne große Terrasse aus allen 4 Zimmern und genießen die Sonne.

Wenn Ihnen nach sportlicher Betätigung zumute ist, können Sie dieser am direkt vorbei führenden Radweg nachgehen bzw. radeln.

Einkaufen können Sie in 2 Supermärkten ganz in Ihrer Nähe.

Details:

die Wohnung ist sofort verfügbar (ab Mietvertragserrichtung)

ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche,

Küche/Wohnbereich ca. 36 m<sup>2</sup>, mit Zugang zur Terrasse,

die Küche ist möbliert, Geräte vorhanden,

3 Zimmer ebenfalls mit Zugang zur Terrasse,

geräumiges Bad mit Wanne und WC, ein weiteres separates WC,

Abstellraum

die Fußbodenheizung wird mit einer sparsamen Luft/Wärmepumpe betrieben,

den Sportlichen stehen 2 Fahrradräume zur Verfügung,  
 1 Autoabstellplatz im Freien ist inbegriffen.

In der Bezirkshauptstadt Mistelbach haben Sie beste Verkehrsanbindung durch Schnellbahn, Bus und durch die Nähe zur A5.

Schulen, zahlreiche Freizeit- und Kultureinrichtungen sowie Gastronomie, beste Einkaufsmöglichkeiten, Schwerpunkt-Krankenhaus und viele Fachärzte runden die perfekte Infrastruktur dieser wachsenden Stadt ab.

Hauptmietzins € 775,71  
 Betriebskosten allgemein netto € 225,77  
 10 % Mehrwertsteuer € 100,15  
 Gesamtmiete brutto € 1.101,63

dazu kommen das Heizkosten-a-conto von € 53,09 (inkl. MWSt), sowie die Stromkosten je nach Verbrauch  
 € 3.500,00 Kautions sind zu hinterlegen, Gebühr für Mietvertragsabwicklung € 240,00, Provision 2 BMM + 20% MWSt

Für weitere Informationen, Besichtigungen steht Ihnen **Frau Erika MÜLLER** unter **050/450-224** oder **0676/841 420-224** gerne zur Verfügung.  
 IMMER aktuell: VOLKSBANK [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
 Miete €775,71 zzgl 10% USt. Betriebskosten €225,77 zzgl 10% USt. Umsatzsteuer €100,15-----Gesamtbetrag  
 €1101,63-----Heizwärmebedarf:34.0 kWh/(m²a) Klasse  
 Heizwärmebedarf:A

Objektnummer	<b>2000/33529</b>	Objektart	<b>Wohnung</b>
Baujahr	<b>2016</b>	Vermarktung	<b>Miete</b>
Lage	<b>Billa, Hofer, Kindergarten</b>	Stockwerk	<b>EG</b>
Wohnfläche	<b>ca. 91,00 m²</b>	Zimmer	<b>4</b>
WC	<b>2</b>	HWB Klasse	<b>A</b>
Heizung	<b>Fußbodenheizung</b>	Ausstattung	<b>Kabel / Sat-TV Gerät, Personenaufzug</b>
Terrassenfläche	<b>ca. 65,00 m²</b>	Bad	<b>1</b>
Terrasse	<b>1</b>	Freistellplätze	<b>1</b>
HWB Wert	<b>34 kWh/m²a</b>		

### Erika Müller

Erika.Mueller@IMMO-CONTRACT.com

+43 676/841 420-224

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

