

unbefristete 2-Zimmer-Wohnung



Ihre Ansprechperson:

Name: Petra Hasibar
Telefon: 06767005567

Zur Immobilie:

Adresse: Leobersdorfer Straße 165, 2560 Berndorf, Österreich
Tür: Top 6
Objektart: Wohnung - Zentral begehbar
Nutzungsart: Wohnen
Maximale Mietdauer: Unbefristete
Objekt-ID: 357

Miete: € 608,73

Lagebeschreibung:

Die Adresse Kleinfelder Straße liegt am Randbereich der Stadt Berndorf in einem überwiegend ruhigen Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Die Straße befindet sich eher am Ortsrand Richtung Grün- und Waldgebiete, wodurch die Umgebung relativ ruhig und wenig dicht bebaut ist.

Umgebung

Wohngebiet: Vorwiegend Wohnhäuser und kleine Wohnanlagen

Natur: In der Nähe befinden sich Wiesen und Waldflächen, typisch für den Randbereich des Triestingtals

Nachbarschaft: Locker bebaute Siedlungsstruktur mit privaten Gärten

Infrastruktur (ca. Entfernungen)

Kindergarten: ca. 500 m

Schule: ca. 1 km

Arzt: ca. 1 km

Supermarkt / Bäckerei / Bank / Post: etwa 1,5 km

Bushaltestelle: ca. 500 m

Bahnhof Berndorf: etwa 1,5 km

Autobahnanschluss: ca. 8–9 km (Richtung A2 oder A21)

Verkehrsanbindung

Öffentlich: Busverbindung im Ort und Bahnanschluss in Berndorf

Auto: Gute Verbindung Richtung Leobersdorf, Baden und Wien

Zusammengefasst:

Die Lage ist eine ruhige Wohnlage am Ortsrand von Berndorf mit guter Nahversorgung im Ortszentrum und gleichzeitig Nähe zu Natur- und Erholungsflächen.

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine 2-Zimmer-Wohnung in einem Haus mit insgesamt sechs Einheiten.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock und ist über eine Außentreppe direkt vom Parkplatz aus erreichbar**. Sie verfügt über einen Vorraum, ein großes Badezimmer, eine Küche sowie einen Wohn- und Schlafraum. Alle Räume sind vom Gang aus zugänglich.

Die Wohnräume sind mit Laminatböden ausgestattet, die Fenster bestehen aus Kunststoff mit Doppelverglasung und Lärmschutz.

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben, **eine Küche ist nicht vorhanden**.

Das Badezimmer verfügt über Dusche, Waschbecken, WC und ein Fenster., sowie einen Anschluss für eine Waschmaschine.

Das Gebäude liegt direkt an der B18 und ist daher **nicht** ruhig gelegen.

Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Haus und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Bei Interesse bitten wir um schriftliche Kontaktaufnahme.

Hier ist eine übersichtliche Auflistung der möglichen Besichtigungstermine:

Besichtigungstermine (jeweils ab 15:00 Uhr):

Mittwoch, 29.04.

Montag, 04.05.

Donnerstag, 07.05.

Freitag, 08.05.

Hinweis für Interessenten:

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt den gewünschten Besichtigungstag an.

Miete: € 446,73 inkl. Ust.

Betriebskosten: € 132,00 inkl. Ust.

Heizkosten: € 96,00 inkl. Ust

Stellplatz: € 30,00

monatliche Gesamtbelastung: € 704,73 inkl. Ust.

Kaution: € 2.500,00

Mietvertrag unbefristet

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 47.91m ²	HWB in KWh/m²a:	176
Zimmer:	2	gültig bis:	04.02.2029
WC:	1	fGEE:	2.4
Bäder:	1	fGEE Klasse:	
Abstellräume:	1	Räume veränderbar?:	Ja
		Anzahl Etagen:	2
		Etage:	1.ETAGE
		Möblierung:	Küche, Bad
		Stellplätze:	1
Beheizung:	Radiatoren/ Heizkörper	Bodenbeläge:	Laminat
Heizungsanlage:	Gas, Zentralheizung		
Bauweise:	Ziegel-Massivbauweise		
Fenster:	Kunststofffenster, 2-fach Verglasung		

Preisinformationen

Beschreibung	Netto	USt	Brutto
Miete	€ 446,73	-	€ 446,73
Betriebskosten	€ 132,00	-	€ 132,00
Stellplätze	€ 30,00	-	€ 30,00
Monatlicher Gesamtsumme			€ 608,73

Kaution: € 2.400,00

Weitere Fotos



