

## Genossenschafts-Wohnung in Miete

2293 Marchegg, Österreich

Nähe: Gänsersdorf



### Eckdaten Objektnummer 13562

**Wohnfläche:** ca. 51,76 m<sup>2</sup>

**Kellerfläche:** ca. 4 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Bad

**Mietdauer:** unbefristet

**Beziehbar:** sofort

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 1997

**Letzte Sanierung:** 2016

**Heizung:** Kamin, Zentralheizung

**Stockwerk:** 1. Etage

**Zimmer:** 2

**Bad:** 1

**WC:** 1

**Gesamtmiete\*:** 370,00 €

**Miete:** 336,36 €

**Umsatzsteuer:** 33,64 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 370,00 €

**Finanzierungsbeitrag:** 16.947,00 €

\* Miete + Nebenkosten

**Provision:** Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

**Heizwärmebedarf:** C 70,1 kWh/m<sup>2</sup>a

### Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller

**Mobil:** +43 / 664 / 621 20 58

**E-Mail:** cko@realbrokers.at

## Detailbeschreibung

### ***Genossenschaftswohnung in der Marktgemeinde Marchegg zu vermieten!***

Die Wohnhausanlage aus dem Jahr 1997 besteht aus 12 Wohnungen mit dazugehörigen PKW-Abstellplätzen.

Die Wohnhausanlage ist bezugsfertig, die Wohnungen können nach Vertragsabschluss und Einzahlung der Finanzierungsbeiträge an die künftigen Nutzer übergeben werden. Das Mietverhältnis beginnt mit Übergabe und Mietvorschreibung gemäß Vereinbarung und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Die Wohnhausanlage wurde von Land Niederösterreich gefördert! Die Mieter müssen den Förderkriterien entsprechen und hier ihren Hauptwohnsitz begründen. Ein Wohnzuschuss seitens des Landes ist je nach Einkommen möglich.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz.

### ***Folgende Wohneinheiten stehen im Moment zur Verfügung:***

#### **Top 1-2**

2 Zimmer

Wohnfläche: 51,76 m<sup>2</sup>

Finanzierungsbeitrag: € 16.947,00

Miete: € 370,00

In den Mietkosten sind auch Betriebskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Verwaltungskosten und Ust. enthalten. Energiekosten, wie Strom, Heizung und Warmwasser werden direkt mit den Betreibern abgerechnet.

Folgende Kosten sind in den Betriebskosten enthalten:

- Öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühr, Grundsteuer)
- Versicherungsaufwand (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- und Sturmschadenversicherung jeweils zum Neuwert)
- allgemeine Stromkosten (Stiegenhaus, Keller, Außenbeleuchtung)
- Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Außenanlagen (z. B. Kinderspielplätze, Grünflächen, Müllplätze und dgl.)
- Rauchfangkehrergebühr

Wohnzuschuss (abhängig vom Familieneinkommen) möglich.

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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

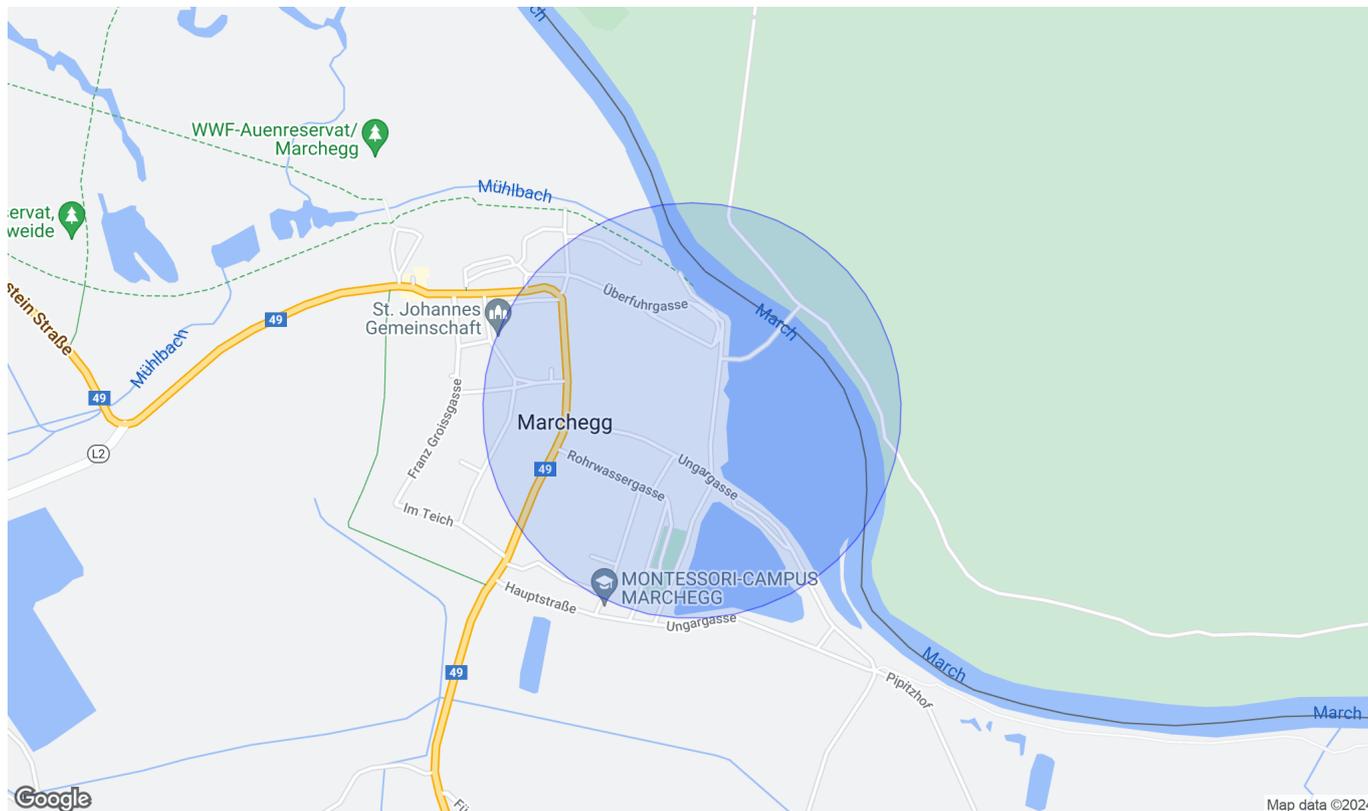
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Ausstattung

Fliesen, Laminat, Elektro, Kamin, Zentralheizung, Badewanne, Parkplatz, Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Toilette

## Lage

2293 Marchegg



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	10.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	2.500 m
Bäckerei	9.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	4.000 m

### Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	2.000 m
Höhere Schule	9.500 m

### Sonstige

Bank	500 m
Post	3.000 m
Geldautomat	7.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



