

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3342**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2753 Markt Piesting**  
Kaufpreis: **€ 225.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 92,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### **VERMIETETE, GERÄUMIGE, HELLE, 4-ZIMMERWOHNUNG IN RUHIGER GRÜNLAGE**

GERÄUMIGE, HELLE, 4-ZIMMERWOHNUNG MIT SÜD-LOGGIA BIS 2027 VERMIETET

OBJEKTBESCHREIBUNG: Hochwertig ausgestattete, 92m<sup>2</sup> (inkl. Loggia), 4-Zimmerwohnung im 2. und letzten Stockwerk einer sanierten Wohnhausanlage mit vielen Grün- und Freiflächen.  
Moderne Einbauküche, Fliesen- bzw. Laminatböden, Gasetagenheizung, Schwedenofen, neuwertige Sicherheitstüre und Isolierglasfenster.

DERZEITIGER NETTOMIETERTRAG: EUR 640,- exklusive Betriebskosten / Monat  
VERMIETET bis 2027

BETRIEBSKOSTEN: EUR 202,29  
Sanierungsdarlehen: EUR 61,42  
Reparaturrücklage: EUR 14,28  
GESAMT: EUR 298,22

Energiekennzahl: HWB 38,7, fGEE 1,09

RAUMAUFTEILUNG: Zentraler Vorraum, gut eingeteilter Abstellraum, Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Süd-Loggia, neuwertige Einbauküche mit allen Geräten, Bad mit Badewanne, separates WC, Schlafzimmer, Büro, 1 weiteres Zimmer.

SONSTIGES: Ausreichend PKW- Stellplätze auf Privatgrund in der Siedlungsanlage, Fahrrad- und Kinderwagenraum, grüner Innenhof mit vielen Freiflächen.

EXTRAS: Klimaanlage mit Silentmodus in 2 Räumen.

LAGE: In ruhiger und geschützter Siedlungsanlage am Piestingtal-Radweg nahe dem Naturpark Hohe Wand und Wiener Neustadt, Im ca. 500m nahen Ortskern stehen eine Vielzahl von infrastrukturellen Einrichtungen, Sport- und Freizeitangebote zur Verfügung.  
Kindergarten und Volksschule ca. 1km.

ANBINDUNGEN: Bahnhof ca. 500m, Autobahnanschluss A2 ca. 4,5km

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an: <https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Harald Gaberscik unter 0664 5211167 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis: € 225.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: ca. 92,00 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: 5 m<sup>2</sup>

---

Zimmer: 4  
Bäder: 1  
WC: 1  
Anzahl der Loggien: 1  
Möblierung: Küche  
Heizung: Gasetagenheizung  
Baujahr: ca. 1970  
Zustand: sehr gut  
Geschosszahl: 1  
Orientierung: SÜD  
HWB: 38.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: B  
FGEE: 1.09  
Klasse FGEE: C

---

**Klimaanlage:** Vorinstalliert; **Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Ausstattung:** Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Wasch - Trockenraum, Gegensprechanlage; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---







## **GUTSCHEIN** für eine Bewertung Ihrer Immobilie im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs\*

### **Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch\* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerben Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

**Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurzgutachten.**

*Kontaktieren Sie uns unverbindlich:*

**IMMOBILIEN  
MÖRTL**  
REAL ESTATE

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5  
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2, 02231/678 48  
moertl@immobilien-moertl.at

**Tel. 027 72/541 60**

**www.immobilien-moertl.at**



\* ohne Gewähr (Mo. 01.12.2021 gültig).  
Kein Barzins möglich.

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK