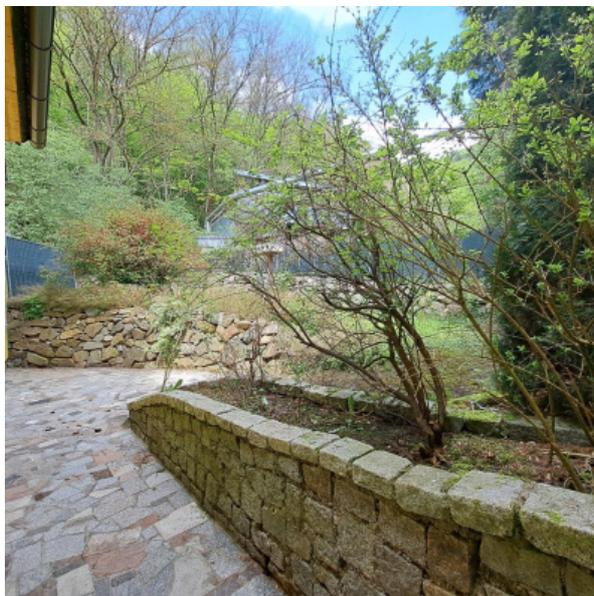


## Kontakt



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: **2587/3309**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3394 Schönbüchel an der Donau**  
Ges. Kosten: **€ 970,-**  
Wohnfläche: **ca. 130,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Provisionsfrei - Hausanteil mit Eigengarten

Provisionsfrei - Hausanteil mit Eigengarten

Dieser Hausanteil mit ca. 130m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoß betreten wir das zentral gelegene Vorzimmer, wo man ins ca. 42m<sup>2</sup> große Wohnzimmer gelangt. Gleich anschließend befindet sich die Küche mit möglichem Essplatz und Anschlussmöglichkeit von einem Zusatzofen. Von hier gelangen wir in den liebevoll angelegten Garten. Anschließend befindet sich das neu geflieste Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Auf dieser Ebene befindet sich auch noch ein kleineres Gästebadezimmer.

Im Obergeschoß gelangen wir in das ca. 28m<sup>2</sup> große Schlafzimmer.

Das Hauptgebäude ist in den Jahren 2008 - 2009 saniert worden.

Die Sanierung umfasste folgende Bereiche:

Fenster: Internorm 3-fach Verglasung

Fassade, Dach (gedämmt und teilw. neu gedeckt)

Wasser- und Elektroleitungen erneuert (lt. Besitzer)

Die Heizung wird nach m<sup>2</sup> abgerechnet.

Die Bäder sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, ansonsten gibt es Heizkörper.

Miete: € 780,-

Heizung: € 130,-

Betriebskosten: € 60,-

Gesamtsumme: € 970,-

Kautions: 3 BMM

Befristung: 5 Jahre

HWB 121

Lage: im Dunkelsteinerwald / Marktgemeinde Schönbüchel ca. 5 Autominuten entfernt

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Michaela Malecik gerne unter 0664/351 58 85 zur Verfügung.

Provisionsfrei für die Mieterseite!

Wir sind ausschließlich für den Vermieter als Erstauftraggeber tätig, daher ist der/die Mietinteressent:in nicht provisionspflichtig.

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 NÖ!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

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

Finanzierung Immobilien Mörtl GesmbH Immobilien in Wien Umgebung  
Finanzierung Ihrer Immobilie - Immobilien in Niederösterreich, Wien und Umgebung, Bezirke Mödling, St.Pölten, Tulln und Krems. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!  
[www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at)

---

Nettomiete:	€ 780,-
Betriebskosten:	€ 60,-
Heizkosten:	€ 130,-
Ges. Kosten:	€ 970,-
Kaution:	€ 2.910,-

---

Wohnfläche:	ca. 130,00 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	ca. 100,00 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Zimmer:	<b>2</b>
Bäder:	<b>2</b>
WC:	<b>1</b>
Abstellplatz:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>nicht möbliert</b>
Heizung:	<b>Pellets - / Biomasse</b>
Geschosszahl:	<b>2</b>
HWB:	<b>121.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Klasse HWB:	<b>D</b>

---

**Schlafzimmer: 1**

---

