

Exposé

Wohnung in Eichgraben

2,5 Zimmer / WG-Eignung / 23min nach Wien



Objekt-Nr. OM-440097

Wohnung

Vermietung: **555 € + NK**

Kirchenstraße
3032 Eichgraben
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1969	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	30.06.2026
Wohnfläche	55,70 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	55,70 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Nebenkosten	175 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine sehr funktionale 55m² Wohnung zum erschwinglichen Preis mit ausgezeichneter Anbindung nach Wien. Jedes Zimmer ist separat begehbar, somit besteht auch Kleinfamilien- oder WG-Eignung, auch weil die Küche so geräumig ist, dass sie auch als Ess- und Gemeinschaftszimmer verwendet werden kann.

Das WC ist separat begehbar, auch ein kleiner Abstellraum ist vorhanden. Zudem gibt es ein riesiges Kellerabteil mit 13m².

Beheizt wird mit einem Pelletsofen in der Küche sowie zwei Infrarot-Stromheizungen. Jeder Bereich ist somit energieschonend und individuell regelbar.

Ausstattung

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und muss gegebenenfalls nach Auszug noch gereinigt und optisch aufbereitet werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

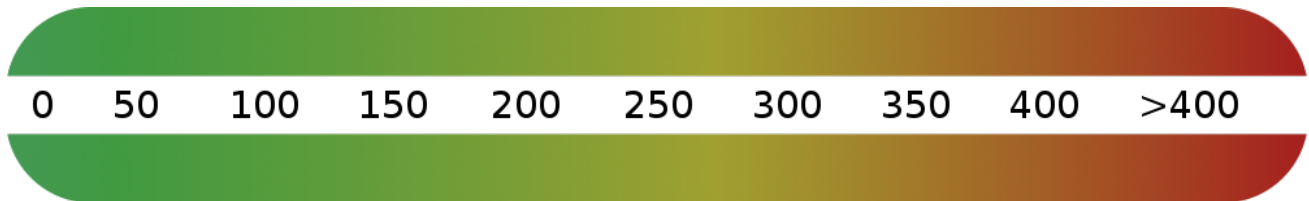
Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähelage des Bahnhofes Eichgraben-Altlangbach. Von hier aus kommen Sie mit den ÖBB binnen 23 Minuten nach Wien und in 31 Minuten nach St. Pölten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	49,28 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

