

Inserat ID: 204516

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1036.28€

Straße:

3441 Baumgarten am Tullnerfeld

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 74m²

Nutzfläche: 80m²

Grundfläche: 80m²

3 Zimmer Wohnung inkl. EWE Einbauküche inkl. Geräte und KFZ Stellplatz



Sie sind auf der Suche nach Ihrer neuen zukünftigen Wohnimmobilie in ländlicher & zentraler Lage im Grünen?BEZUGSBEREIT: nach Absprache da aktuell noch bewohnt

Dann sind Sie hier GENAU RICHTIG.

Die Gemeinde Judenau-Baumgarten liegt südlich von Tulln am Südrand des Tullnerfeldes. Die Fläche der Gemeinde umfasst ca. 14 km², davon sind ca. 15% bewaldet. In Baumgarten wohnen aktuell (Stand 2020) ca. 900 Einwohner.

Die aktuell errichtete Liegenschaft befindet sich direkt in Baumgarten im Tullnerfeld in der Kellergasse und wird mit einem Personenlift ausgestattet.

Bildung/Soziales:Ärzte: Dr. Med. Kaiblinger / Judenau (Allgemeinmediziner); Dr. Med. Prem / Judenau (Allgemeinmediziner)Kindergarten: KG I & KG II in Judenau - Schlossplatz 1 & Schlossplatz 3Schulen: Volks- & Musikschule / Baumgarten - Hauptstraße 28

Highlights der Liegenschaft:* je WHG 1 Parkplatz inklusive (2. Parkplatz optional möglich)* Ziegel Massiv Bauweise inkl. Vollwärmeschutz * effizientes Heizsystem mit INFRAROT Heizpaneelen * Sonnenschutz mit Rollläden auf allen Fenstern * Personenlift * jede Wohnung wird mit einer Markenküche inkl. Geräte ausgestattet

Top 5:Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe, direkten Zugang in die sanitären Räumlichkeiten und das Wohnzimmer. Ausgestattet wird die Wohnküche mit einer hochwertigen Markenküche inkl. Geräte. Der Zugang auf den Balkon mit ca. 6,40 m² erfolgt durch die Wohnküche. Das Schlaf- & Kinderzimmer ist ca. 12 m² groß und bietet ausreichend Möglichkeiten für Ihre Möbel. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne, Handwaschbecken & einem WM-Anschluss ausgestattet. Selbstverständlich ist das WC separat und mit einem Waschbecken versehen.

Jede Wohnung verfügt über einen PKW Abstellplatz und ein Kellerabteil.

Raumaufteilung:- Vorzimmer- Wohnküche inkl. Geräte- Schlafzimmer- Kinderzimmer- Badezimmer- Abstellraum- sep. WC- PKW Stellplatz- Kellerabteil

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr ImmobilienberaterHerr Manuel DanilogluMAST Immo GmbH

Kosten:- Kautio: 3 BMM- Provision: KEINE (zahlt der Abgeber)- Vertragserrichtung: 288,-- ?-

Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers und pünktlicher Zahlung der Miete - verfügbar: nach Absprache da aktuell noch vermietet

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

Eckdaten

Grundfläche: 80m²

Wohnfläche: 74m²

Nutzfläche: 80m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 26.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1036.28€

Nebenkosten: 285€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at