



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215851

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1411.66€

Straße:

2213 Bockfließ

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Sara Karasinski - Filipisky, BA

Tel:

office@noblesse-real.com

Nutzfläche: 115.18m²

Herrliche Wohnung mit Hauscharakter - Willkommen im Falknerhof des Schloss Bockfließ



Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung mit viel Charme und Hauscharakter? Sie wollen wohnen wie in einem Schloss und absolute Ruhe genießen?

Wir haben etwas für Sie! - Willkommen im Falknerhof des Schloss Bockfließ!

In nur 8 min per PKW in Deutsch Wagram! Zur Vermietung gelangt diese ca. 2012 hochwertig sanierte, einzigartig gelegene, 3 Zimmer Wohnung mit ca. 115,18m². Dieses Schmuckstück befindet sich in einem ehemaligen Falknerhof des Schloss Bockfließ. Hier wohnen sie nicht nur einzigartig, sondern genießen ihren privaten Alltag in völliger Ruhe mit Blick auf den Schlossgarten und vielen Annehmlichkeiten wie zB.: einer Orangerie in der man sein eigenes Beet bekommt oder einen Terrassenanteil samt Gartenmöbeln für lauschige Abende an wärmeren Tagen. Die

Aufteilung gliedert sich wie folgt: Zentraler Eingangsbereich mit Zugang zu einem separaten Gäste WC mit Handwaschbecken, einem Abstellraum samt Waschmaschinenanschluss. Linker Hand gelangt man in ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur separaten, möblierten Küche, welche ausreichend Platz für einen Essbereich bietet.

Rechter Hand gelangt man in 2 separate Schlafzimmer mit je einem Bad en suite (einmal mit Dusche und einmal mit Badwanne). Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen Klimaanlage (Splitgerät) und einen herrlichen Grünblick in den privaten Garten des Schloss Bockfließ.

Sämtliche Wohnräume liegen in absoluter Ruhelage - kein Autoverkehr! Lassen Sie die Seele an sonnigen Tagen im gemütlichen Areal des Falknerhofs dem eigens zugewiesenen Terrassenschnitt vor dem Hauseingang, baumeln (Jeder Mieter verfügt über einen eigenen Terrassenbereich.

Terrassenmöbel werden aufgrund der einheitlichen Optik von den Vermietern zur Verfügung gestellt) Die Anlage ist aufgrund der geringen Anzahl an Wohneinheiten sehr ruhig und erholsam.

Hier können sie ihren Ruhestand genießen oder dem Alltag aus der hektischen Stadt

flüchten. Ihren PKW können sie auf dem Parkplatz vor dem Falknerhof parken. (Ausstellplatz)

Ausstattung:

Hochwertige Fischgrätparkettböden in Wohnräumen, Steinfliesen in Küche Vorraum, Bad und WC's, Küchenmobiliar, Zentralheizung (Fernwärme Bockfließ) - Abrechnung erfolgt monatlich mittels Vorschreibung der Hausverwaltung, Warmwasser mittels Elektroboiler (Strom), Klimaanlage im Hauptschlafzimmer, Fußbodenheizung. Lage: Inmitten zwischen Wolkersdorf, Deutsch Wagram

und Gänserndorf liegt das bezaubernde Örtchen Bockfließ. Ob für ein entspanntes Wochenende am Golfplatz von Bockfließ oder für einen schnellen Einkauf im zentrumsgelegenen Spar, all das ist in unmittelbarer Nähe möglich. Im nahegelegenen Deutsch Wagram oder Gänserndorf steht eine

Vielzahl an Geschäften zur Verfügung. Via Regionalbahn gelangt man nach Gänserndorf oder zur Station Obersdorf mit weiterer Verkehrsanbindung mittels S7 nach Wien

Nach einer ca 12 minütigen Busfahrt mittels Buslinie 322 gelangt man nach Wolkersdorf. Kosten: Monatliche Miete inkl BK und Ust: 1552,83 Euro Aktuelle Monatliche Heizkostenvorschreibung: 242,29 Euro

Monatliche Gesamtbelastung inkl BK, UST und Heizung: 1.795,12 Euro (Warmwasser mittels Elektroboiler)

Kaution: 3 BMM Mietdauer: 5 Jahre Wünschen Sie einen unverbindlichen

Besichtigungstermin? Gerne stehen wir Ihnen telefonisch unter: Fr. Karasinski-Filipsky, BA +43 660 7051331 Fr. DI Karasinski +43 676 925222 oder per Mail unter office@noblesse-real.com zur

Verfügung. *****

Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von wiederholter Vermittlungstätigkeit ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht und wir als Doppelmakler tätig sind. Sämtliche Informationen beruhen auf den Angaben der Eigentümer. Noblessereal übernimmt keinerlei Gewähr für dessen Vollständigkeit und Richtigkeit. ***** Laut Datenschutzgrundverordnung, müssen wir Sie darauf

hinweisen, dass Ihre bei Kontaktaufnahme, angegebenen Daten wegen etwaiger Geschäftsabwicklung in unserem internen System gespeichert werden. Ihre Daten werden

ausschließlich für unsere Bearbeitungszwecke genutzt und nicht ohne Ihre Einwilligung an Dritte weitergegeben. Nähere Informationen hierfür entnehmen Sie bitte folgendem Link:

http://www.noblesse-real.com/?page_id=983 Sie können jederzeit eine Löschung Ihrer Daten, sofern keine Speicherung aufgrund einer Geschäftsabwicklung oder eines Geschäftsabschlusses

notwendig ist, per Mail unter office@noblesse-real.com oder postalisch unter NOBLESSEREAL KARASINSKI KG, Fritz-Kandl-Gasse 9/21, 1210 Wien beantragen. *****

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

Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 115.18m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befuerung: Elektro,Fern,

hwbwert: 205m²

hwbklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1411.66€

Kaution: 5385.36€

Nebenkosten: 242.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Sara

Nachname: Karasinski - Filipsky, BA

E-Mail: office@noblesse-real.com