

**Provisionsfrei und Sofortbezug: 4 Zimmerwohnung direkt
an der Stadtgrenze Wien**



Objektnummer: 294761860

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,78 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	882,22 €
Kaltmiete	1.149,00 €
Betriebskosten:	258,72 €
Sonstige Kosten:	8,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

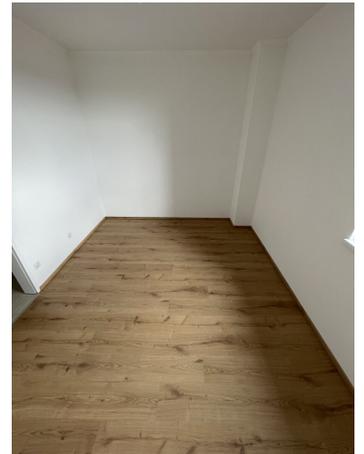
Christoph Rauscher

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

T +43 2236 22996
H +43 664 500 61 61

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



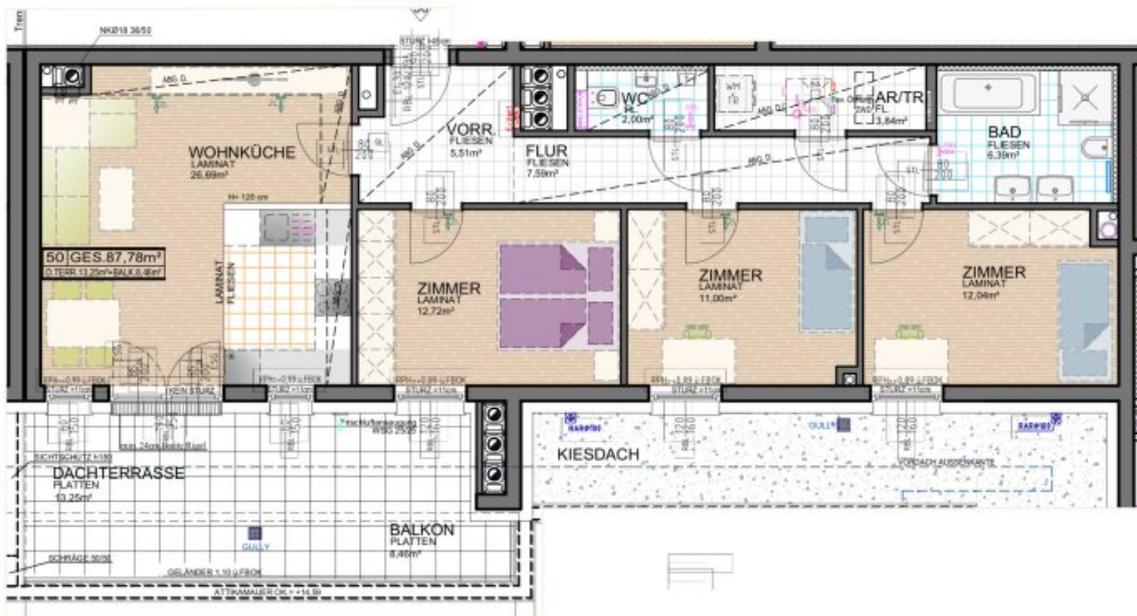






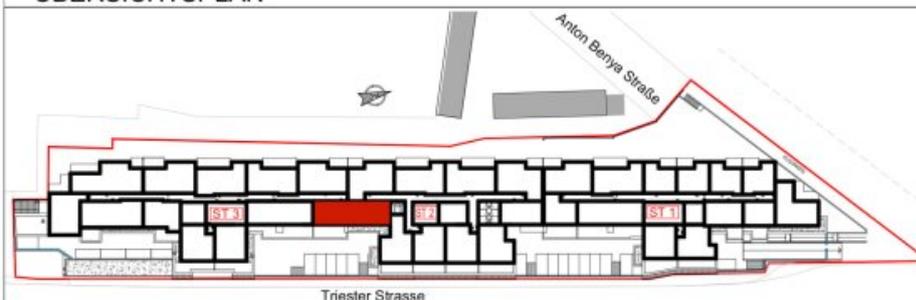
AURA
 WOHNUNGSEIGENTUMSGES.m.b.H.
Vösendorf
 "Triester Straße (Süd) 16-20"
STIEGE 3 TOP 50
 4 ZIMMER WNFL 87,78m²
 4.Obergeschoss

05.05.2021
 M = 1:100



BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE LT. BADAUSSTATTUNG
 WC: LT. WC-AUSSTATTUNG
 FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
 TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN

ÜBERSICHTSPLAN



Objektbeschreibung

In großartiger Lage noch "EINE" 4 Zimmerwohnung verfügbar.

Übersicht Objekt:

- Ziegelmassivbauweise (auch Innenwände)
- Heizung mittels Fernwärme
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Mehrfachverglaste Fenster
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Schlüsselfertige Ausstattung
- Bäder mit Badewanne und bodenebener Dusche
- WC mit Handwaschbecken und Pissoir
- 1 Tiefgaragenabstellplatz bei jeder Wohnung im Mietpreis inkludiert!
- teilweise mit Küche und Dachterrasse
- Balkon/Loggia/Wintergarten bei allen Wohnungen

Es ist eine 4 Zimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche von ca. 87,78m² verfügbar.

Die Mietpreise der Wohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz EURO 1.149,00 (inkl. Umsatzsteuer und Betriebskosten / exkl. Heizung, Strom, etc...)

Adresse:

2334 Vösendorf, Triester Straße 16-18

Für weitere Fragen oder einem unverbindlichen Termin steht Ihnen **Herr Rauscher 02236 22 996** zur Verfügung.

Alle Informationen beziehen sich auf die Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Satz- und Tippfehler vorbehalten.

Die angeführte Kautions (einmalige Kosten) versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung wieder ausbezahlt wird.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap