Zwei Zimmerwohnung nähe Badeteich Gerasdorf unbefristet !!!! TOP 16

Küche

Objektnummer: 519

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	43,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Kaltmiete	756,26 €

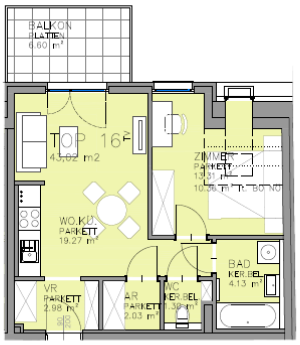
Ihr Ansprechpartner

Sascha Stippl

ImmoDienst Immobilienservice GmbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

T 01/273 12 64
H 0699/1180 7333
F 01/273 12 64

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


BALKON
PLATTEN
6.60 m²
TOP 16
4.502 m2
WO.KÜ.
PARKETT
19.27 m²
ZIMMER
PARKETT
13.37 m²
BAD
KERAMIK
4.13 m²
VR
PARKETT
2.98 m²
AR
PARKETT
2.03 m²
WC
KERAMIK

Objektbeschreibung

Zum Vermietung gelangt eine sonnige Zweizimmerwohnung mit Balkon und Hofseitiger Ausrichtung.
Der Zugang zu den einzelnen Wohnungen und Kellerabteilen ist barrierefrei.
Beheizt wird das Haus mittels einer modernen Gaszentralheizung über Fußbodenheizung, die Abrechnung erfolgt für jede Wohnung separat nach Verbrauch.

Die Wohnung ist ab 01.10.2025 verfügbar

Das Wohnhaus wurde 2019 fertiggestellt und bietet:
- Parkettboden
- Einbauküche inkl. aller Geräte
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschienenanschluss
- extra WC
- Garderobe

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet,zusätzlich gibt es einen Fahrradraum im Keller. Einen Parkplatz im Innenhof ist separat zu mieten. (€ 70.- mon.)

!! Die Wohnung wird unbefristet vermietet !!

In unmittelbarer Nähe sind bereits die wichtigsten Nahversorger (Hofer, Spar, Ströck), Apotheke, Ärztezentrum, Post uvm. vorhanden. Mit der Busverbindung 125 ist die U1/S-Bahnstation Leopoldau in ca. 6 Minuten erreichbar. Für die Freizeit liegt in unmittelbarer Nähe (ca. 10 Gehminuten) der Gerasdorfer Badeteich sowie das Naherholungsgebiet Marchfeldkanal vor der Türe.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	687,51	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	68,75	
Gesamtbetrag	€	756,26	
Heizwärmebedarf:	38.49 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	B		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.88		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B		

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.