MIETWOHNUNGEN in SCHNELLBAHNNÄHE

Eingangsbereich

Objektnummer: 9704

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m²
Nutzfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	520,00 €
Kaltmiete (netto)	436,36 €
Kaltmiete	472,72 €
Betriebskosten:	36,36 €
USt.:	47,28 €

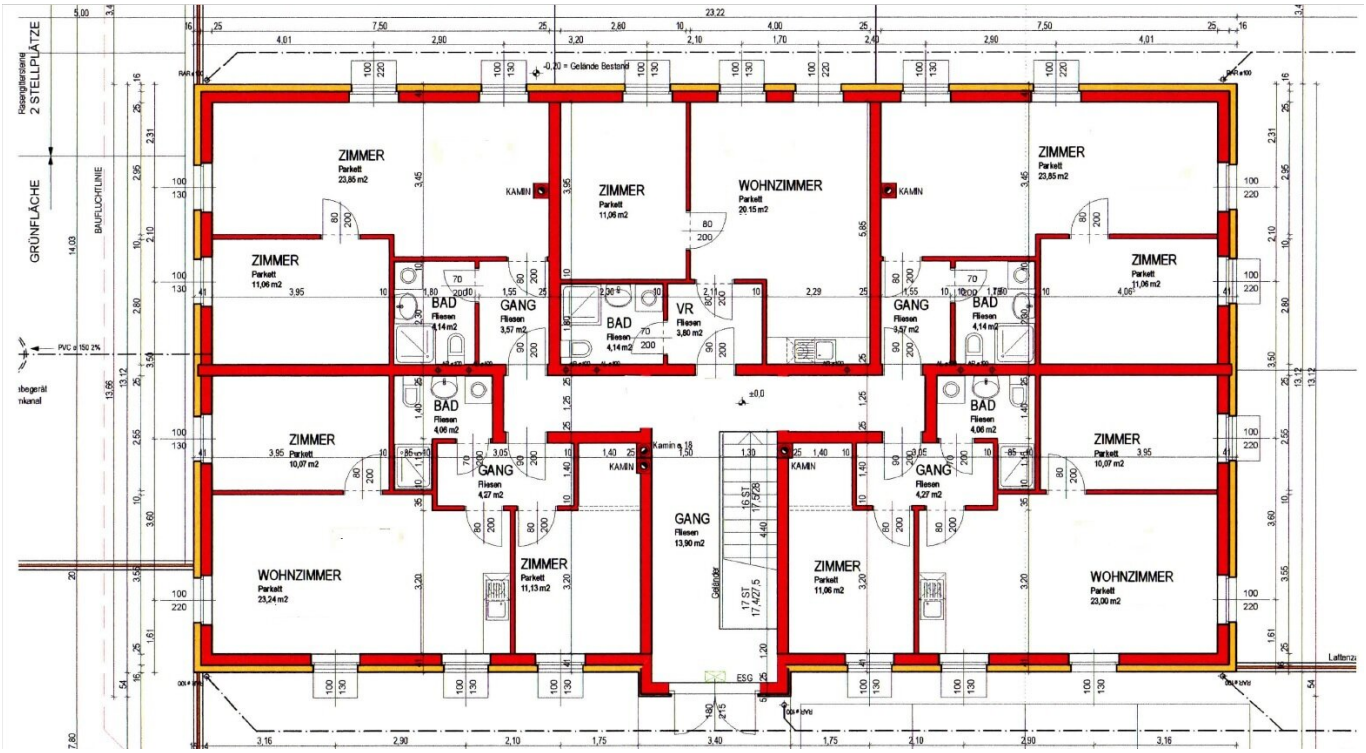
Infos zu Preis:

Für die Vertragserrichtung fallen EUR 300,00 an.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



2 STELLPLÄTZE
GRÜNFLÄCHE
BAUFLUCHTLINIE
ZIMMER
Parkett
23,85 m2
ZIMMER
Parkett
11,06 m2
WOHNZIMMER
Parkett
20,15 m2
ZIMMER
Parkett
23,85 m2
ZIMMER
Parkett
11,06 m2
ZIMMER
Parkett
11,06 m2
BAD
Fliesen
4,14 m2
GANG
Fliesen
3,57 m2
BAD
Fliesen
4,14 m2
VR
Fliesen
3,80 m2
GANG
Fliesen
3,57 m2
BAD
Fliesen
4,14 m2
BAD
Fliesen
4,06 m2
BAD
Fliesen
4,06 m2
ZIMMER
Parkett
10,07 m2
ZIMMER
Parkett
10,07 m2
GANG
Fliesen
4,27 m2
GANG
Fliesen
13,90 m2
GANG
Fliesen
4,27 m2
WOHNZIMMER
Parkett
23,24 m2
ZIMMER
Parkett
11,13 m2
ZIMMER
Parkett
11,06 m2
WOHNZIMMER
Parkett
23,00 m2
KAMIN
Kamin
Geländer
ESG

Objektbeschreibung

Zur Wohnung

Die Mietwohnungen liegen am Ortsrand von Seyring, in der Nähe der S-Bahn-Station (S2).

Die **Größe** der Wohnungen ist ca. **53,00 m²** und hat **zwei Zimmer.**

Die zur Verfügung stehende Wohnung hat einen **Wohn- und Küchenbereich, ein Zimmer** und ein **Badezimmer.**

Das **Badezimmer** ist mit **Dusche**, **WC** und einem **Waschbecken** ausgestattet.

Die **Böden** im **Wohnbereich** sind aus **Laminat,** im **Badezimmer**, im **Vorraum** und im **Küchenbereich** sind **Fliesen** verlegt.

Im **Wohnbereich** befindet sich ein **Französisches Fenster**.

Ein **digitaler SAT-Anschluss** ist im **Wohnbereich** und in den **Zimmern** vorhanden, ein **Telefon-, und Internetanschluss** kann hergestellt werden.

Die **Wohnung** wird mit einer **Fußbodenheizung** beheizt.

Ein ca. **10 m² großes Kellerabteil** ist im Mietpreis inkludiert, ebenso ein zur Wohnung zugeordneter **PKW-Abstellplatz**.

Haustiere sind nicht erlaubt!

Die Wohnung wird nur an eine, bzw. zwei erwachsene Personen vermietet!

Die Wohnung wird auf 36 Monaten, mit Verlängerungsmöglichkeit, vermietet.

Mietpreisaufstellung:

Nettomietzins	EUR	527,27

10% Umsatzsteuer	EUR	52,73
Bruttomietzins (exkl. Betriebs- und Verbrauchskosten)	**EUR**	**580,00**
- Nichtraucherbonus	EUR	-50,00
+ Betriebskosten ca.	EUR	40,00
+ Verbrauchskosten-Akonto (wie z.B.: Strom, Wasser, Heizung, Müllabfuhr, etc.)	EUR	80,00
+ Kellerabteil	EUR	20,00
+ PKW-Abstellplatz	EUR	20,00
GESAMTMIETE	**EUR**	**690,00**

Der Finanzierungsbeitrag beträgt EUR 4.000,00 (dieser reduziert sich alle Jahre um 1%).

Die Wohnung wird auf 36 Monate, mit Verlängerungsmöglichkeit, vermietet!

Lage

Seyring bei Wien liegt in Niederösterreich an der **nördlichen Wiener Stadtgrenze** und als einzige Gemeinde des Bezirks Wien-Umgebung linksseits der Donau. Seyring gehört zur Großgemeinde Gerasdorf. Die Fläche der Großgemeinde umfasst 35,2 Quadratkilometer. 1,17 Prozent der Fläche sind bewaldet.

Verkehrsanbindung

Die **Schnellbahn-Station (S2)** ist in ca. **3 Gehminuten** (281 m) erreichbar. Mit der S2 (Schnellbahn) gelangen Sie z.B.: nach **Wien**, **Wolkersdorf**, **Mistelbach** oder **Laa an der Thaya**. Die Schnellbahn benötigt bis Wien ca. 7 Minuten.

Mit dem **Auto** benötigt man **ca. 5 Minuten bis zur Wiener Stadtgrenze** (ca. 3,0 km). Auf der neuen **Autobahnanschlussstelle S1** ist man in ca. 2 Minuten.

Infrastruktur

In Seyring selber gibt es einen Kindergarten, eine Volksschule, ein Wirtshaus, Freizeitklub, Hortverein, Jagdgesellschaft, Kultur- Sport und Verschönerungsverein, Reitstall, SC Seyring, Stemmclub, Tennisclub, Freiwillige Feuerwehr, Weinfreunde, usw.

Zum Einkaufen fährt man nach Gerasdorf (Hofer, Ströck, Zielpunkt, Apotheke, Billa, etc.) oder nach Wolkersdorf, bzw. ins fünftgrößte Einkaufszentrum – G3 an der Brünnerstraße.

Geschichtliches

Im österreichischen Kernland Niederösterreich, am Rande des Marchfeldes liegend, Seyring. 1805 wurde die Katastralgemeinde Gerasdorf konstituiert. Nach dem Anschluss an das Dritte Reich 1938 wurde der Ort Wien eingemeindet. 1954 wurde die Gemeinde – mit dem Gebietsänderungsgesetz und der Rückgliederung der Wiener Randgemeinden in das Bundesland Niederösterreich – wieder selbständig. Erst 1972 wurde die Gemeinde Seyring in die Gemeinde Gerasdorf eingegliedert.

Im Mai 1992 wurde Gerasdorf zur Marktgemeinde erhoben. Am 17. Dezember 1998 hat der NÖ Landtag die Stadterhebung von Gerasdorf beschlossen.

Die ältesten Orte der Gemeinde sind Gerasdorf und Seyring. Gerasdorf wird urkundlich erstmals um 1200 im Klosterneuburger Tratitonsbuch genannt, "Viricus des Gerhartesdorf" ist Zeuge einer Schenkung an das Kloster.

Die ältesten urkundlichen Nennungen von Seyring stammen ebenfalls aus dem 11. Jahrhundert, es finden sich erste Nennungen als "Seuringe". Angeblich soll ein Ring aus Seen die Ortschaft früher umgeben haben, worauf der Ortsname zurückzuführen sein könnte.

In der jetzigen Katastralgemeinde Seyring befand sich im zweiten Weltkrieg der Flugplatz Seyring mit dem Decknamen "Wetterfrosch" sowie eine Luftkampfschule (Wien-Seyring). Beim Balkanfeldzug 1941 war dort die 4.(F) Aufklärungsgruppe 121 Luftflotte) stationiert. Ab 1944 war dieser Militärflugplatz Ziel alliierter Luftangriffe. Bombentrichter in den umgebenden Wäldern und Überreste dieses Flughafens - wie betonierte Landebahn, Erdwälle um frühere Geschützstellungen und Fundamentreste der Hangars - sind in und um Seyring heute noch sichtbar.

Der Standort bietet eine gute Nahversorgung und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Übergabe

Die Übergabe kann nach Rücksprache mit dem Eigentümer **sofort** erfolgen.

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.