MIETWOHNUNG in SCHNELLBAHNNÄHE mit Fußbodenheizung, Parkplatz und großem Kellerabteil -> Saniert!

Objektnummer: 25535

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m²
Nutzfläche:	72,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	590,91 €
Kaltmiete	627,27 €
Betriebskosten:	36,36 €
USt.:	62,73 €

Infos zu Preis:

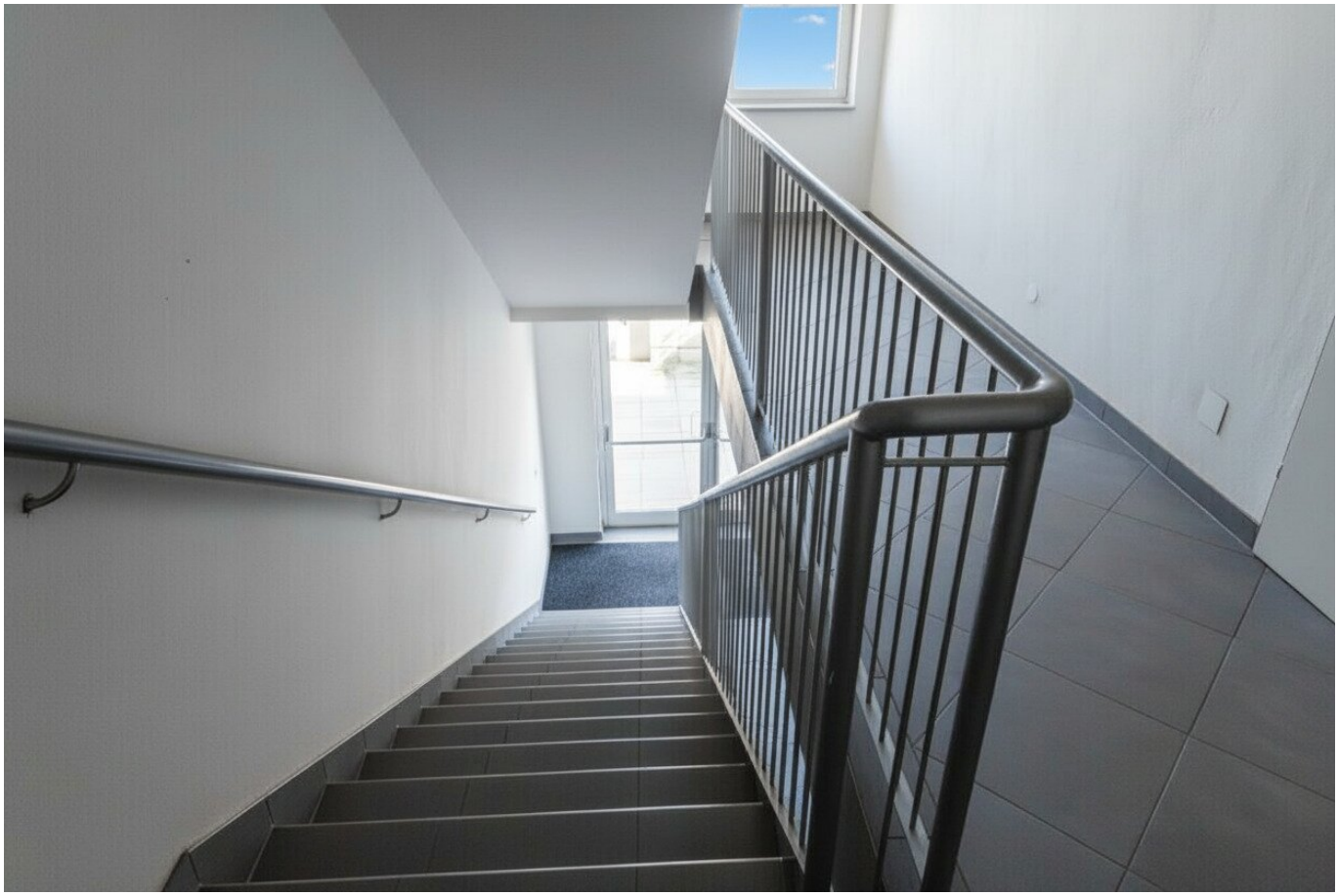
Für die Vertragserstellung werden EUR 300,00 verrechnet!

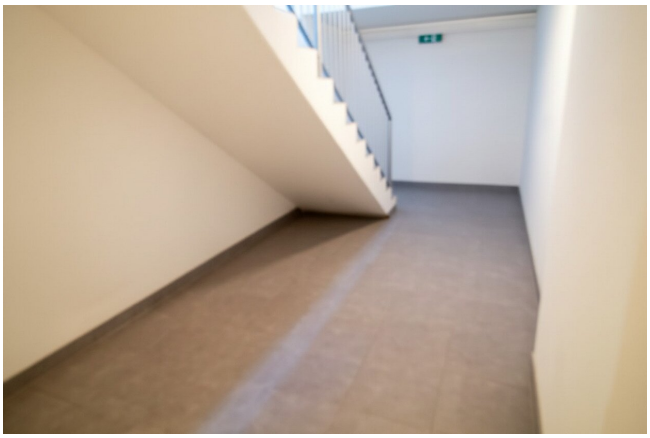
Provisionsangabe:

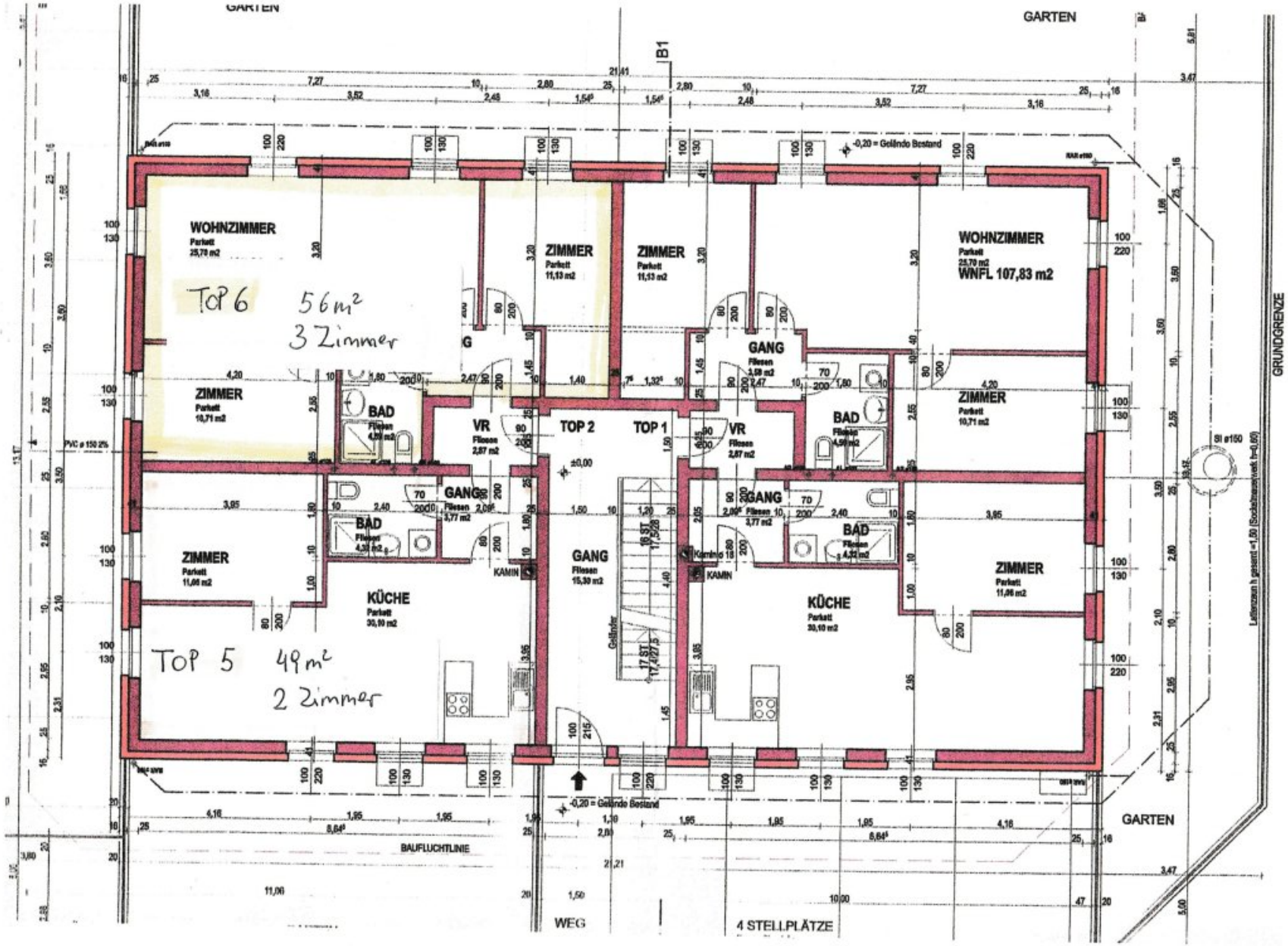
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

KI-bearbeitet






GARTEN
GARTEN
B1
WOHNZIMMER
Parkett
25,70 m2
TOP 6
56m²
3 Zimmer
ZIMMER
Parkett
11,13 m2
ZIMMER
Parkett
11,13 m2
WOHNZIMMER
Parkett
25,70 m2
WNFL 107,83 m2
-0,20 = Gelände Bestand
ZIMMER
Parkett
10,71 m2
BAD
Fliesen
4,50 m2
VR
Fliesen
2,87 m2
TOP 2
TOP 1
GANG
Fliesen
3,58 m2
VR
Fliesen
2,87 m2
BAD
Fliesen
4,50 m2
ZIMMER
Parkett
10,71 m2
GANG
Fliesen
3,77 m2
GANG
Fliesen
3,77 m2
BAD
Fliesen
4,32 m2
BAD
Fliesen
4,32 m2
ZIMMER
Parkett
11,06 m2
KÜCHE
Parkett
30,10 m2
KAMIN
GANG
Fliesen
15,30 m2
KAMIN
KÜCHE
Parkett
30,10 m2
ZIMMER
Parkett
11,06 m2
TOP 5
49m²
2 Zimmer
GRUNDGRENZE
BAUFLUCHTLINIE
WEG
4 STELLPLÄTZE
GARTEN

Objektbeschreibung

Zur Wohnung

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

Die **Größe** der Wohnungen ist ca. **49,00 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, Waschmaschinenanschluss** und einem **Waschbecken** ausgestattet.

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

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. **8,00 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 60 Monaten, mit Verlängerungsmöglichkeit, vermietet.

Mietpreisaufstellung:

Nettomietzins	EUR	590,91

10% Umsatzsteuer	EUR	59,09
Bruttomietzins (exkl. Betriebs- und Verbrauchskosten)	**EUR**	**650,00**
+ Betriebskosten ca.	EUR	40,00
Nettomietzins inkl. Betriebskosten	**EUR**	**690,00**

Im Mietpreis ist auch ein ca. 8,00 m² großes Kellerabteil und ein KFZ-Abstellplatz inkludiert.

Der Mietvertrag wird auf 60 Monaten, mit Verlängerungsmöglichkeit, abgeschlossen. Gute Mieter können gerne ewig in der Wohnung bleiben!

Ein Ausstieg aus dem Mietvertrag ist nach 12 Monaten mit einer 3 monatigen Kündigungsfrist Zeit möglich.

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.

Der Standort bietet eine gute Nahversorgung und eine bunte Vielfalt an

Freizeitmöglichkeiten.

Übergabe

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

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wertimmobilien Consulting KG.: Wo Zuhause nicht nur ein Ort ist.

Für weitere Informationen können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren!

Rechtliche Info

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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.