

Wohnung in Grünruhelage mit Loggia, mitten in der Südstadt!



Objektnummer: 3671

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Wohnfläche:	43,00 m ²
Nutzfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Gesamtmiete	560,09 €
Kaltmiete (netto)	397,35 €
Kaltmiete	509,17 €
Betriebskosten:	111,82 €
USt.:	50,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien





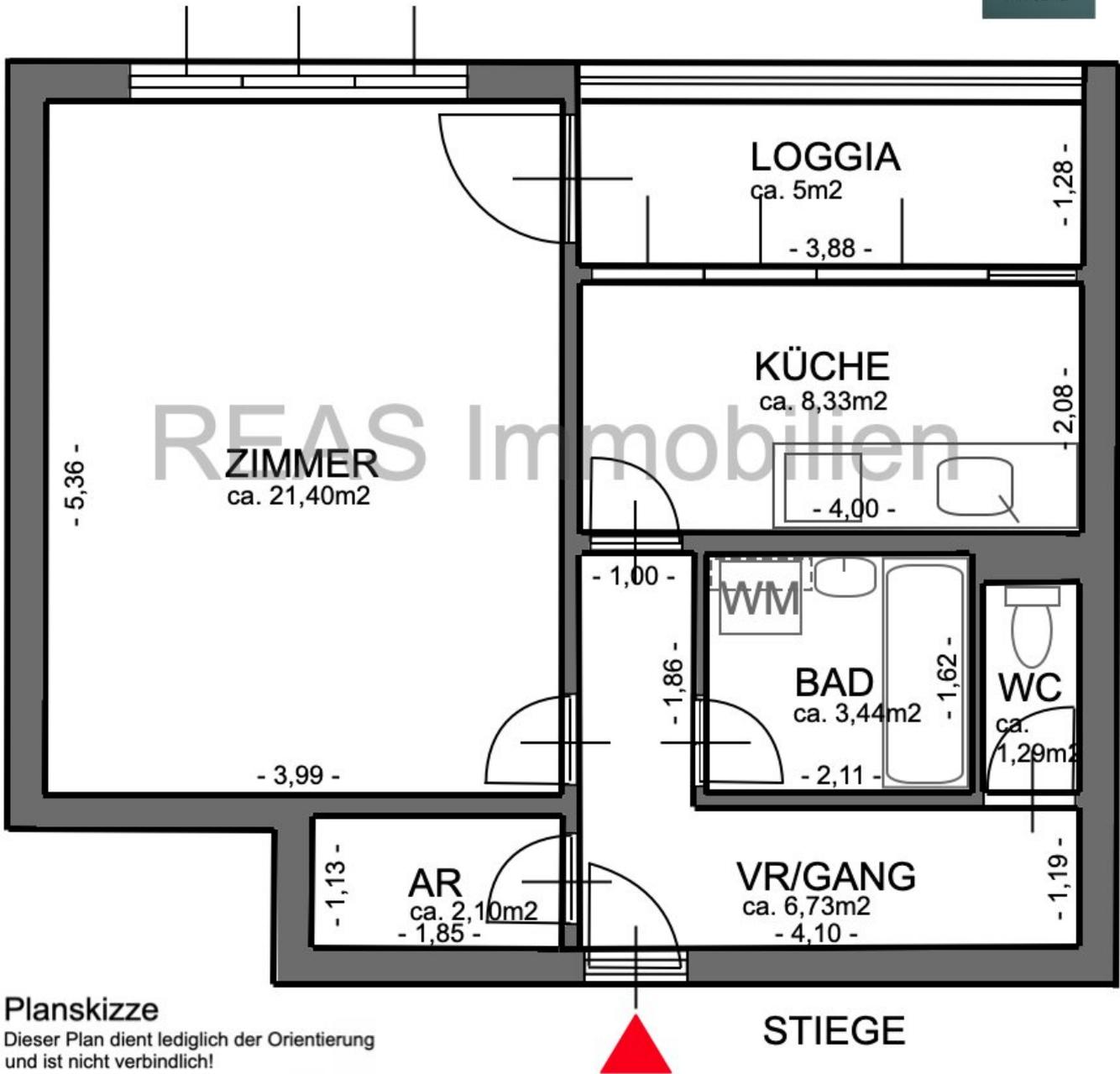








DG



Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich!

Objektbeschreibung

Wir bitten um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme inklusive vollständiger Kontaktdaten! Vielen Dank!

Zur Vermietung gelangt eine sehr gepflegte Wohnung mit herrlicher Loggia in der Südstadt!

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (3.OG, ohne Lift) und besteht aus:

- 1 Vorraum/Gang
- 1 Großes Zimmer
- 1 Loggia (Westseite) mit Grünblick
- 1 Küche inkl. hochwertiger Einbauküche mit Geräten (Waschbecken, Backofen, Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler) sowie Platz für einen Essbereich
- 1 BAD mit Badewanne, Waschbecken samt Ablage, Spiegel und Beleuchtung, Schrank sowie einem Waschmaschinenanschluss
- 1 Abstellraum
- 1 WC

Zur Ausstattung gehören: Fernwärme Heizung, Aussenrolläden bei den Fenstern, hochwertige Einbauküche mit Geräten, Echtholzparkettboden im großen Zimmer, Thermo-Fenster, Schrank, Ablage & Spiegel mit Beleuchtung im Badezimmer, uvm.

Lage: Die Wohnung befindet sich in absoluter Grünruhelage direkt in der beliebten Südstadt. Direkt in der Nachbarschaft entstand vor einiger Zeit das "Südstadtzentrum" samt Arkade Südstadt. Die Infrastruktur in dieser Lage ist ausgezeichnet und beinhaltet unter anderem: Gastronomie, Bank, Kirche, Frisör, Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Apotheke, Supermarkt etc., Volksschule, Kinderspielplätze, uvm.. Die Shopping City Süd sowie Mödling

sind nur 3min. entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Umgebung: Bus, Badner Bahn, S Bahn Mödling

Miete:

Miete Netto € 397,35 zzgl. BK Netto € 111,82 = Netto € 509,17 zzgl. 10% Ust. € 50,92 = Brutto € 560,09 / Monat

Außerdem wird monatlich verrechnet:

Heizkosten derzeit: Netto € 74,09 zzgl. 20% Ust. = Brutto € 88,91 / Monat

Es gibt hierfür einen eigenen Zähler und es wird nach Verbrauch jährlich abgerechnet.

Bruttogesamtmiete inkl. BK/Heizung/Ust. somit: € 649,- / Monat

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen. Langfristige Mieter erwünscht. Kein Eigenbedarf!

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionsätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap